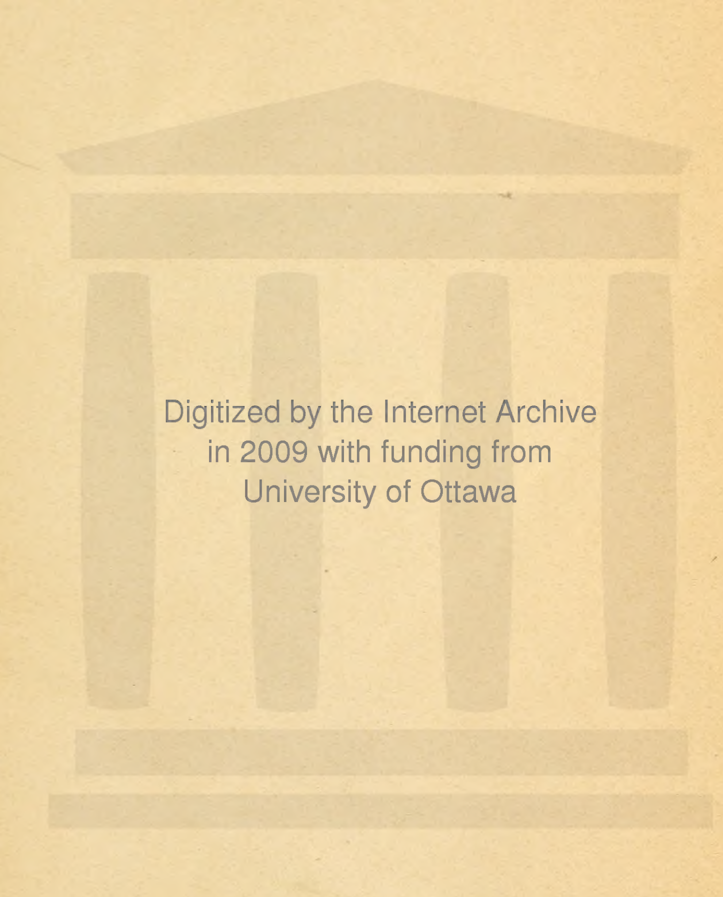








HISTOIRE ÉCONOMIQUE

DE LA PROPRIÉTÉ, DES SALAIRES

DES DENRÉES

ET DE TOUS LES PRIX EN GÉNÉRAL

DEPUIS L'AN 1200 JUSQU'EN L'AN 1800

Par arrêté du 14 mars 1893, le Ministre de l'instruction publique, des beaux-arts et des cultes, sur la proposition de la Section des sciences économiques et sociales du Comité des travaux historiques et scientifiques, a chargé M. le vicomte G. d'Avenel de publier une *Histoire économique de la propriété, des salaires, des denrées et de tous les prix en général, depuis l'an 1200 jusqu'en l'an 1800.*

M. E. Levasseur, membre de l'Institut et du Comité, en a suivi l'impression, en qualité de commissaire responsable.

HISTOIRE ÉCONOMIQUE
DE LA PROPRIÉTÉ, DES SALAIRES
DES DENRÉES
ET DE TOUS LES PRIX EN GÉNÉRAL
DEPUIS L'AN 1200 JUSQU'EN L'AN 1800

PAR

LE VICOMTE G. D'AVENEL

OUVRAGE COURONNÉ PAR L'ACADÉMIE DES SCIENCES MORALES ET POLITIQUES
(PRIX ROSSI EN 1890 ET EN 1892)

TOME PREMIER



PARIS
IMPRIMERIE NATIONALE

M DCCC XCIV

AVERTISSEMENT.

L'Académie des sciences morales et politiques avait, sur la proposition de sa Section d'économie politique, statistique et finances, donné, en 1887, comme sujet de concours pour le prix du comte Rossi, la question suivante : *Histoire économique de la valeur et du revenu de la terre au* XVIIe *et au* XVIIIe *siècle en France.*

En 1889, elle avait proposé pour un autre prix du comte Rossi l'*Histoire économique de la valeur et du revenu de la terre, du* XIIIe *au commencement du* XVIIe *siècle*, question qui était le prolongement du même sujet dans les siècles antérieurs. Par suite d'une prorogation du premier concours, tous deux ont été jugés en 1892, et les deux prix ont été décernés au même auteur, M. le vicomte G. d'Avenel [1].

Dans le rapport présenté à l'Académie, la Section d'économie politique, statistique et finances signalait l'importance du travail qui comprenait quatre volumes in-4° de texte et huit volumes in-fol. de prix classés méthodiquement; elle exprimait le désir que cette œuvre d'une laborieuse érudition, qui formait la collection la plus étendue de prix qui eût été réunie jusque-là et constituait ainsi un document d'une importance

[1] Une récompense de 3,000 francs a été, en outre, attribuée à M. Zolla qui avait pris part au premier concours.

IMPRIMERIE NATIONALE.

considérable pour l'histoire économique, ne demeurât pas inédite[1].

La Section des sciences économiques et sociales du Comité des travaux historiques et scientifiques a jugé que la publica-

[1] Extrait du rapport présenté à l'Académie des sciences morales et politiques par M. E. Levasseur sur le concours pour le prix du comte Rossi en 1893 :

«Sans doute, une œuvre aussi vaste ne saurait être parfaite, surtout du premier jet. Il y a des parties à retoucher, d'autres à compléter, des démonstrations à fortifier, des dissertations à condenser, des thèses à contrôler, des chiffres surabondants dans le texte à reporter en note. Quelque riche que soit la collection des preuves qui remplissent les huit in-folio, il y a matière à l'enrichir encore. Je n'ai pas vu, par exemple, que l'auteur se soit servi pour le moyen âge des prix rassemblés par M. Blancard dans l'*Essai sur les monnaies de Charles Ier, comte de Provence;* pour la seconde moitié du XVIIIe siècle, il n'a pas connu le graphique du prix de fermage de vingt-six domaines de l'arrondissement de Bourg, de 1750 à 1866, que M. Dubost, professeur à l'école de Grignon, a publié dans l'enquête agricole de 1866, et qui confirme pleinement le fait d'une hausse rapide dans la seconde moitié du XVIIIe siècle. Si le mémoire n° 2 est publié le premier, l'auteur du mémoire n° 1 pourra en tirer des séries de chiffres précis et concluants.

«Quand l'auteur aura achevé la revision de son manuscrit, aura-t-il conduit ses lecteurs à la certitude sur tous les points du sujet qu'il a traités? La matière ne le comporte pas; les moyennes de la valeur et du revenu de la terre, du prix des denrées et autres marchandises, du salaire des ouvriers de la ville et de la campagne, du pouvoir de l'argent dans un grand pays comme la France et pour des périodes de quart de siècle (ce sont celles que l'auteur a adoptées) ne sont pas des quantités susceptibles de détermination précise. Mais c'est déjà beaucoup que posséder une évaluation approximative, assez solidement assise pour résister à la critique. En donner, comme l'a fait l'auteur, la série complète du commencement du XIIIe siècle à la fin du XVIIIe, c'est rendre un grand service à l'histoire économique.

«L'économie politique, science d'observation, qui éclaire l'histoire, profite à son tour des enseignements de l'histoire, qui corroborent, étendent ou modifient ses doctrines. De l'examen de la suite des prix durant les siècles passés, la première notion théorique qui se dégage, c'est que les prix dépendent tout d'abord de l'abondance ou de la rareté de l'argent, c'est-à-dire du rapport qui existe entre la quantité de choses à vendre dans un pays — on pourrait presque dire entre la richesse de ce pays — et la quantité de métaux précieux qui y circulent et, jusqu'à un certain point même, la quantité de métaux précieux que le commerce pourrait y faire venir des marchés étrangers. Cette notion est depuis longtemps fixée. Les notions plus particulières et néanmoins très intéressantes qui se dégagent ensuite, c'est que le revenu de la terre et le salaire de l'ouvrier qui la travaille n'obéissent pas

tion de ce travail était en effet utile, que la nature du sujet et les dimensions du travail ne lui donnaient guère de chances de devenir l'objet d'une entreprise privée de librairie, et qu'elle convenait au caractère général des publications qu'il appartient à la Section de proposer pour la collection des *Documents inédits sur l'histoire de France*. En conséquence, la Section a demandé la publication immédiate de deux volumes consacrés, l'un à une partie du texte de M. le vicomte d'Avenel et l'autre aux tableaux de prix relatifs à la valeur vénale ainsi qu'au revenu de la terre et des maisons, à la valeur du blé et des autres céréales.

L'ouvrage porte le titre de : *Histoire économique de la propriété, des salaires, des denrées et de tous les prix en général depuis l'an 1200 jusqu'à l'an 1800*. Il n'a pas et il ne pouvait pas avoir la forme ordinaire des Documents inédits.

Le second volume ne contient pas une reproduction d'un texte manuscrit, ni un recueil de pièces inédites. Il contient des prix de marchandises extraits d'ouvrages imprimés, d'inventaires ou de manuscrits traduits en mesures métriques, chiffrés en francs, et présentés par matière dans un ordre chronologique, chaque ligne exprimant un prix et portant l'indication de la source où il a été puisé. Toutes les sources n'ont pas la même valeur et toutes les séries ne sont pas complètes sur

toujours à la même loi d'accroissement ou de diminution, que l'augmentation de la population a, en plusieurs circonstances, fait renchérir les denrées et réduit les salaires, qu'une élévation rapide du prix des choses peut empirer la condition des salariés, que la terre est, malgré les variations accidentelles, la propriété dont la valeur s'est le plus accrue.

«Mais, pour que les sciences historiques et économiques profitent de l'œuvre, il faut que cette œuvre tout entière, texte et pièces justificatives, soit imprimée. Votre Section d'économie politique ne se dissimule pas que c'est une grosse entreprise; mais elle espère que l'importance du résultat donnera à l'auteur le courage de surmonter les difficultés d'exécution.»

chaque matière; elles ne pourraient l'être qu'à la condition de fournir pour chaque région importante, province, canton ou ville, les variations annuelles des prix : entreprise irréalisable. L'impossibilité de tout donner ne doit pas détourner de donner quelque chose, s'il y a utilité à le faire. Or l'utilité a paru évidente à la Section des sciences économiques et sociales. L'érudition, appliquée à l'étude de telle localité ou de telle matière, pourra discuter les sources, rectifier des erreurs, enrichir certaines séries; elle y sera même, nous l'espérons, heureusement stimulée par la présente publication. Mais le fonds de la publication, composée d'environ 9,600 prix[1], restera, et les moyennes qu'elle fournit seront désormais à la disposition des historiens jusqu'à ce qu'elles aient été remplacées, s'il y a lieu, par des moyennes meilleures.

Le premier volume, qui est le commentaire du second, contient une introduction de 481 pages, laquelle dépasse la mesure ordinairement consacrée aux introductions dans les Documents inédits. Le développement que M. le vicomte d'Avenel lui a donnée n'est d'ailleurs pas sans exemple et nous a paru, en principe, nécessaire. Car les tableaux seraient restés lettre morte si l'auteur n'avait montré la relation des nombres qui les composent, expliqué les causes et les effets des variations, en un mot, fait ou tenté de faire une histoire du prix de la terre et des marchandises et services qui dépendent directement de la terre.

On dira peut-être qu'il aurait pu le faire plus brièvement. Mais, dans une matière difficile, il a voulu accumuler les

[1] Les huit volumes in-folio des deux mémoires de M. le vicomte d'Avenel contenaient environ 50,000 prix. La publication que, sur la proposition du Comité des travaux historiques et scientifiques, le Ministère de l'instruction publique a entreprise, ne porte que sur certaines parties de ces huit volumes.

preuves pour être démonstratif, et nous avons cru que, de notre côté, nous devions, tout en conseillant de resserrer certaines parties, conserver, autant que possible, l'originalité du mémoire que l'Académie avait couronné. On discutera assurément certains rapprochements ou jugements de l'auteur. Ses conclusions ne s'imposent pas : elles se proposent. Il a fait œuvre d'historien; après lui, mais puissamment aidés par lui, d'autres historiens, qui traiteront la même matière ou qui auront besoin d'appuyer leurs études sur la connaissance des prix, accepteront ou modifieront ses appréciations. Mais, en même temps que le fonds des prix restera, le commentaire éclairera ce fonds et, ainsi que nous le disions à l'Académie dans le rapport sur le prix du comte Rossi, l'ensemble rendra un grand service à l'histoire économique de la France.

Le Commissaire responsable,

E. LEVASSEUR.

INTRODUCTION.

I

Quels sont les résultats *matériels* de ce qu'on nomme *la civilisation*, pour les différentes classes sociales : celle des propriétaires mobiliers et fonciers, celle, particulièrement, la plus nombreuse, des travailleurs manuels : ouvriers et paysans? C'est pour répondre à cette question, aujourd'hui d'une vive actualité, mais que depuis longues années déjà il s'était posé, que l'auteur de ces études a entrepris le travail dont il présente les résultats au public, grâce à l'appui bienveillant que lui ont prêté l'Académie des sciences morales et politiques et le Comité des travaux historiques au Ministère de l'instruction publique.

Le sort du Français de 1894 qui vit du produit de ses revenus ou de son labeur est-il le même que celui de son aïeul, en 1789, au jour de la Révolution; en 1700, durant la vieillesse de Louis XIV; en 1600, sous le sceptre de Henri IV; en 1500, à l'avènement de Louis XII; le même que celui de ces populations qui jouirent ou peinèrent comme lui, il y a cinq et six siècles, sous Charles le Sage ou sous saint Louis? Si ce sort a changé, est-ce toujours en bien, ou, au contraire, en mal? Quelles ont été, par exemple, les intimes et poignantes péripéties dont la bourse des humbles fut le modeste théâtre? Ce sort, après tant de vicissitudes, a-t-il, en définitive, empiré aujourd'hui ou s'est-il amélioré, et dans quelles proportions, sous l'action

de quelles causes? La masse contemporaine est-elle plus heureuse que la plèbe des temps qui l'ont précédée?

Plus heureuse *économiquement* bien entendu, car y a plusieurs sortes de bonheurs : le bonheur, prêché par les religions, qui consiste à se résigner à la volonté de Dieu; le bonheur philosophique, qui réside dans le contentement de ce qu'on a, même quand on n'a rien ou très peu de chose; le bonheur moral, qui résulte des affections partagées, des succès obtenus, et auquel se rattache, pour le plus grand nombre des citoyens, la possession de la dignité civique, de droits publics étendus, de la plus grande somme possible de liberté et d'égalité, acquise en commun à tous les membres de la nation indistinctement. Il est clair que, *politiquement* et *socialement*, la situation du Français actuel est supérieure à celle de ses pères: on en suit, à travers les âges, les progrès lents ou rapides selon les époques.

Ce n'est pas aux jouissances de cet ordre que ce livre est consacré. Il ne s'occupe que du bonheur économique, de celui qui — contrairement au proverbe «la richesse ne fait pas le bonheur» — naît de la richesse ou du moins de l'aisance, qui consiste dans la possibilité de satisfaire des besoins plus nombreux que le progrès même de la civilisation développe, du bonheur matériel enfin, de la douceur du vivre, du *bien-être*.

De ce que l'habitude atténue le charme des biens et la rigueur des maux; de ce que, par un effet de justice compensatrice, les grandes jouissances prodiguées au riche lui paraissent aussi petites que les petites jouissances concédées au pauvre lui paraissent grandes; de ce qu'il existe même des douleurs de riche, inconnues aux pauvres, et des bonheurs de pauvre, inaccessibles aux riches, personne, j'imagine, ne serait assez paradoxal pour conclure que l'aisance ou la misère sont

indifférentes au commun des hommes, et pour nier que les progrès du bien-être, quoique plus faiblement ressentis par les classes laborieuses, à mesure qu'elles s'y accoutument, ne constituent, pour une nation, un gain social. Quel est donc, à cet égard, le bilan des découvertes modernes? Avançons-nous ou croyons-nous seulement avancer? Sommes-nous le jouet d'illusions vaines ou avons-nous conquis quelque chose . . . . . et quoi?

La question m'a paru digne d'étude, et de nature à en faire surgir beaucoup d'autres : l'histoire politique et militaire de la France est faite, et par des maîtres; on est en train d'en mettre à nu les détails. Les négociations diplomatiques, les intrigues, les pensées les plus secrètes du passé sont étalées devant nos yeux, percées à jour, parfois honteuses du plein air; l'histoire économique et financière de notre pays laisse encore beaucoup à faire. Non pas que de grandes et belles œuvres ne jalonnent déjà la route à parcourir, que la lumière n'ait été portée sur quelques institutions capitales; mais, dans son ensemble, cette portion de nos origines reste assez obscure. Bien des documents sont épars encore, avec lesquels nos descendants pourront compléter l'histoire de l'agriculture, de l'industrie, du commerce, des salaires, de l'argent, sous ses multiples aspects et dans ses diverses manifestations. Jusqu'à présent, si l'on excepte un nombre peu considérable d'auteurs, comme Taine, Fustel de Coulanges, Levasseur, Léopold Delisle en France, Roscher Schmoller, Inama Sternegg en langue allemande, Cebrario en Italie, Rodgers, Cunninghan en Angleterre, les historiens laissent de côté l'économie politique, les économistes s'abstiennent d'aborder l'histoire.

Pour étudier avec fruit la situation pécuniaire des différentes classes et les transformations respectives qu'elle a subies aux siècles passés, il fallait passer en revue les sources de leurs

recettes et les chapitres de leurs dépenses. Comme de nos jours, ces recettes proviennent du capital et du travail; de là les trois parties de cet ouvrage : *l'Argent*, c'est-à-dire les valeurs mobilières, *la Terre*, ou la propriété foncière, *les Salaires*. Les dépenses populaires ont été comprises dans ce troisième livre : alimentation, habillement, chauffage, éclairage, etc.[1]. Deux autres livres compléteront les précédents : l'un relatif au budget des classes bourgeoises, à cette portion de leurs recettes qui ne provient ni de l'intérêt des capitaux ni du revenu de la terre, mais des appointements de fonctions publiques ou privées, des honoraires de professions libérales, et à cette catégorie de dépenses de luxe ou de demi-luxe qui leur sont propres, aux industries multiples du bâtiment, de l'ameublement, des transports, etc., correspondant aux nécessités croissantes de la vie civilisée, dont elles font le charme et le prix; l'autre relatif au commerce, c'est-à-dire à la circulation des marchandises et aux conditions dans lesquelles elles peuvent s'échanger. Un tel programme ne va pas sans de graves lacunes dans son exécution; on voudra bien les pardonner à l'auteur. Quelle que soit son imperfection, il ressort de cet ouvrage des conclusions scientifiques qui ne pourront guère être contestées.

La première, c'est que les faits politiques ou sociaux et les phénomènes économiques sont indépendants, en partie au moins, les uns des autres. Un pays de serfs ou de demi-serfs peut être heureux matériellement, une nation de citoyens libres peut être malheureuse. Ce que de mauvais gouvernements ont possédé sans le chercher, par suite d'évolutions physiques qui s'accomplissaient de leur temps, en dehors d'eux, à savoir, le bien-

[1] Le prix des loyers est étudié dans le deuxième livre, *La Terre*, au cours des chapitres consacrés à la propriété bâtie des villes et des campagnes.

être de la masse de leurs sujets, de bons gouvernements le chercheront, avec zèle et bonne foi, sans l'obtenir, parce qu'ils auront à lutter avec des forces naturelles contre lesquelles ils sont impuissants. Il est un enseignement donné par l'expérience des siècles qui viennent de s'écouler et dont on verra ici plus d'un exemple, c'est que, lors même que rien ne serait libre en un État, le prix des choses le demeurerait néanmoins et ne se laisserait asservir par quiconque. Les ordonnances royales d'hier n'ont pu faire baisser, par le *maximum* qu'elles édictaient, les salaires des ouvriers; les lois démocratiques de demain ne pourraient pas davantage faire hausser ces mêmes salaires, par le *minimum* qu'elles se flattent d'imposer. Quoiqu'il soit, en théorie, du *devoir* de la politique de chercher à augmenter, par des mesures législatives, le bien-être du plus grand nombre, il n'est pas pratiquement en son *pouvoir* de réaliser cette augmentation, non pas même d'y influer sérieusement; et la meilleure chose qu'elle puisse faire, c'est de ne pas entraver, par des tentatives incohérentes, l'accroissement spontané du bien-être que le libre jeu des forces économiques procure de nos jours à l'ouvrier. Voilà ce que nous apprend l'histoire, et cet enseignement est de haute importance à l'heure où, précisément, des personnes de bonne foi et de bonne volonté espèrent reviser, par voie législative, en faveur de la masse populaire, le partage actuel des richesses.

Quant aux ignorants qui lancent l'anathème sur la science économique à cause des lois qu'elle constate, ils ressemblent à ces enfants qui, s'étant cognés la tête contre un mur, s'en vengent en le frappant.

Qu'on laisse agir la civilisation moderne : les résultats qu'elle a jusqu'ici obtenus — et ce sera là une seconde conclusion de ces études — sont, en vérité, extraordinaires. Le progrès

contemporain agit surtout dans l'intérêt du travailleur; le capital mobilier, puis le capital immobilier ont été atteints l'un après l'autre par la baisse du pouvoir de l'argent et du taux de l'intérêt, par la concurrence internationale; le travail gagne tout ce qu'ils ont perdu. Les prodigieuses découvertes auxquelles nous assistons depuis cent ans auront pour effet fatal l'abaissement des capitalistes qui ne sont pas autre chose que des capitalistes, c'est-à-dire de la propriété léguée et oisive, en même temps que la glorification du travail et de la propriété personnelle et laborieuse[1].

II

Les observations qui précèdent résultent de la lecture des tableaux de prix qui, faisant suite aux présents chapitres, en constituent la preuve et le fondement solide, et m'ont servi à les rédiger. Sans ces tableaux, l'ouvrage tout entier ne serait qu'une dissertation plus ou moins ingénieuse, partant contestable. Par eux, quelque imparfaits qu'ils soient encore, il acquiert, du moins pour les grandes lignes des exposés qu'il contient, un degré de certitude morale dont la science historique peut tirer profit.

[1] A côté de la diminution purement commerciale du pouvoir de l'argent, que nous étudierons plus loin, il est une autre dépréciation *sociale* ou *morale* de ce pouvoir, que l'on remarque dans les rapports entre le vendeur et l'acheteur, si différents de jour en jour de ce qu'ils étaient dans les siècles antérieurs. Jadis, il semblait que le vendeur, qui *recevait de l'argent* en échange d'une marchandise, fût l'obligé, ou tout au moins l'inférieur de l'acheteur, qui *donnait de l'argent* en payement de cette marchandise. Il n'en est plus de même aujourd'hui : l'argent se nivèle à son rang de marchandise; l'acheteur et le vendeur traitent d'égal à égal. Le fait est saillant dans les relations du patron et de l'ouvrier, dont l'un achète et dont l'autre vend du travail. La législation, les mœurs concédaient ici au propriétaire d'argent une prééminence qu'il n'a plus, ou qu'il est du moins en train de perdre.

Tous, nous sommes à la fois producteurs et consommateurs : les productions des uns sont les consommations des autres, et réciproquement; tous, par conséquent, depuis le banquier milliardaire jusqu'au journalier rural qui vit de ses deux bras, nous sommes d'autant plus riches ou d'autant plus aisés, que nous vendons plus cher nos marchandises (loyer de l'argent, de la terre, de l'intelligence ou du travail manuel), et que nous achetons meilleur marché les marchandises d'autrui. Pour dresser le budget de chacun d'entre nous, depuis ceux qui dépensent 2 fr. 50 jusqu'à ceux qui dépensent 25,000 francs par jour, et apprécier les variations que ce budget a dû subir à travers les siècles, il convenait de savoir, à *toutes* les époques, le prix de *tout* ce que les hommes entre eux vendent et achètent. Ces chiffres ont été réunis en une trentaine de groupes distincts, comprenant pour les années 1200 à 1800 la valeur des principales monnaies, de la terre, du revenu de la terre, des grains, des bestiaux et de la viande en détail, des boissons et des denrées, de l'habillement, de l'ameublement (linge et étoffes), de l'éclairage, du chauffage, des matériaux de construction, des métaux, des transports, des salaires, gages, appointements et rémunérations de diverse nature, etc. Chacun de ces groupes est fractionné à son tour : le revenu des terres se subdivise en terres labourables, vignes, prés, bois, jardins, landes, coupes de taillis, récoltes sur pied, loyer des terrains urbains, des boutiques, des maisons à Paris, dans les villes de province et à la campagne. On a agi de même pour tous les tableaux: quelques-uns ont ainsi des catégories très nombreuses, l'ameublement en a plus de vingt : sièges, tables, matelas, vaisselle, ustensiles divers, et plusieurs de ces catégories sont morcelées encore; il eût été ridicule, par exemple, de faire figurer ensemble la vaisselle d'étain, celle de faïence et celle

d'argent. A mesure que, dans un cadre aussi étendu, les divisions se multipliaient, s'engendrant les unes les autres, sans qu'il fût possible de les éviter, les chiffres se disséminaient. Au début, j'avais conçu l'espoir de collectionner un assez grand nombre de prix pour que, dans chaque matière, les chiffres se suivissent à de courts intervalles, depuis Philippe Auguste jusqu'à Napoléon, répartis sur l'ensemble du territoire de ce qu'on nomme aujourd'hui la France. Pour beaucoup de tableaux, non pas, à vrai dire, les plus importants, j'ai dû renoncer à cette ambition. Ceux des blés et de la terre labourable, les mieux fournis, sont bien loin encore d'embrasser l'universalité des anciennes provinces.

La recherche de ces prix offrait des difficultés que l'on n'eût pu surmonter qu'à force de temps et d'argent. Les sources sont abondantes; quoique j'en aie beaucoup exploré, je n'ai pas vu peut-être la centième partie de celles que l'on pourrait consulter avec fruit. Encore me suis-je, le plus souvent, abstenu de puiser directement aux manuscrits et aux documents originaux, sauf pour quelques fonds des bibliothèques de Paris et des Archives nationales, facilement accessibles, et pour plusieurs archives privées (entre autres celles de la famille de Nicolaï et celles des Mortemart, à Meilhan), que leurs propriétaires ont bien voulu mettre à ma disposition. J'ai dû, en général, me contenter des dépouillements faits par de savants archivistes, tels que les inventaires-sommaires des archives départementales, communales et hospitalières, qui s'accroissent tous les jours et qui contiennent d'inestimables trésors [1], le fonds des «Documents inédits sur l'Histoire de France», les Ordon-

[1] Je tiens à témoigner ici ma gratitude à M. Servois, aujourd'hui garde général des Archives nationales, naguère inspecteur des archives départementales, à l'obligeance duquel j'ai dû longtemps la rapide communication de ces documents.

nances des rois, les Historiens de France, la Bibliothèque de l'École des Chartes et autres précieux recueils. Mes recherches dans les ouvrages anciens ont été couronnées de peu de succès; par suite de ce dédain de l'histoire pour les questions économiques dont je parlais plus haut, les publications de comptes, les renseignements sur le prix de la vie sont rares dans les mémoires, dans les correspondances, dans les compilations, si utiles à d'autres égards, des érudits du siècle dernier.

Des pièces justificatives, des statistiques qui semblaient promettre d'amples moissons, ne donnent que des nomenclatures d'objets sans leur prix, de prix sans indication de quantité, tous renseignements incomplets, partant inutiles ou insignifiants. La bibliothèque des sociétés savantes des départements, dont MM. le comte de Lasteyrie et Lefèvre-Pontalis cataloguent depuis quelques années les richesses, m'a été, au contraire, d'un grand secours. Il y a, dans ces volumes peu connus, de consciencieuses recherches locales qui, rapprochées et condensées, dissipent bien des ombres de notre passé. Enfin j'ai mis largement à contribution les travaux partiels de mes devanciers, grands et petits, qui, soit sur une province ou sur une ville, comme Dupré de Saint-Maur qui a ouvert la voie pour les environs de Paris, MM. L. Delisle et R. de Beaurepaire pour la Normandie au moyen âge, de Calonne pour l'Artois, Hanauer pour l'Alsace, A. Joubert pour le Maine, Mantellier pour Orléans, Tausserat pour la châtellenie de Lury en Berry, Bertrandy-Lacabane pour Brétigny-sur-Orge, soit sur une famille, comme M. le duc de La Trémoïlle, par la publication de son chartrier, soit sur une époque déterminée de l'histoire, comme M. Biollay pour 1790, m'ont fourni un contingent de matériaux sans lesquels ces études seraient demeurées incomplètes. C'est à eux

tous, y compris les auteurs de monographies nombreuses, relatives à une paroisse, à un domaine dont ils ont fouillé attentivement les annales[1], que revient une grande part de mérite du présent travail. Sans eux, l'entreprise eût été inexécutable; et si, comme il est à souhaiter, je trouve un jour quelque successeur qui la mène à un plus haut degré de perfection, c'est encore à de semblables études de détail, telles que l'avenir en verra certainement éclore, qu'il sera redevable de son succès. Tous ceux, en effet, qui connaissent les difficultés et les lenteurs inévitables du dépouillement des cartulaires, et même des documents manuscrits de la période moderne, avoueront qu'un individu isolé ne parviendrait pas, à moins de vivre plusieurs siècles, à effectuer seul une semblable besogne.

D'autant plus que cette masse de prix, une fois trouvés et mis en ordre, n'offrent, à l'état natif où ils sortent de la poussière des archives publiques ou particulières, aucun intérêt immédiat; ils n'éveillent aucune idée, écrits comme ils sont dans une langue que nous ne comprenons pas. De lire que, vers l'an 1300 ou 1400, le «jaloi» de terre à Saint-Quentin valait 10 sous, la «vergée» de bois à Lisieux 1 livre, la «salmée» de vigne dans le Comtat-Venaissin 1 «florin», que la «mencaudée» de blé en Flandres se vendait 15 «patars» et le «penal» de seigle en Franche-Comté 28 «engrognes», cela ne m'apprend absolument rien. Il me faut, pour comparer ces prix entre eux, traduire les différentes monnaies royales et seigneuriales en francs, ramener les innombrables mesures de l'ancien régime aux unités correspondantes du système métrique. Tout prix qui n'est pas converti ainsi en langage actuel est une lanterne non allumée.

[1] Je dois signaler, dans le *Bulletin de l'Histoire de Paris*, les publications intéressantes de M. le vicomte de Grouchy, tirées des archives de notaires parisiens.

Voilà pourquoi j'ai opéré, dans les tableaux de prix, la conversion des monnaies et des mesures d'autrefois en mesures et monnaies actuelles, afin de ne parler, dans tout le cours de cet ouvrage, que d'hectares, d'hectolitres, de mètres, de kilogrammes, de francs, et d'être ainsi facilement intelligible, par la forme, dans un ordre d'idées qui, par le fond, demande déjà une certaine application de l'esprit. Le lecteur qui voudra connaître les valeurs et les termes de jadis devra se reporter aux tableaux, où ils sont indiqués en regard de nos termes contemporains.

III

J'exposerai dans le livre premier — *l'Argent*, — à l'occasion des monnaies anciennes, le procédé que j'ai suivi pour la conversion des valeurs numéraires (monnaies de compte ou monnaies réelles) depuis le commencement du XIIIe siècle jusqu'à la création du franc, tel qu'il a été établi à la fin du XVIIIe. Je demande la permission de dire ici un mot de la traduction des poids et mesures.

On sait que nos mesures françaises, avant 1789, étaient très diverses, qu'elles variaient peu ou prou non seulement d'une province à sa voisine, mais, dans la même province, d'une paroisse à l'autre, et, dans les limites d'une même paroisse, il existait quelquefois des étalons, de noms semblables ou différents, mais de valeurs diverses, servant à mesurer des objets identiques, les uns dans tels hameaux qui dépendent de l'abbaye, les autres dans telles fermes qui relèvent du seigneur laïc. A Soissons, il y a pour les grains 5 muids : celui du «chapitre», celui du «comté», celui de «la ville», celui du «Quartier-l'Évêque» et celui de «l'Ancien-Marché». Inutile d'ajouter que,

selon les lieux, d'un bout de la France à l'autre, les mêmes vocables désignent des quantités très diverses; que ces vocables, sauf pour l'unité de poids qui toujours était appelée «livre», sont en nombre infini pour les mesures de longueur, de surface et de capacité, et que chacun d'eux, dans ses rapports avec ses multiples et sous-multiples, n'obéit à aucune loi, ne subit aucune règle, mais a été seulement fixé par des traditions dont l'origine nous échappe. Parfois le même vase est plus ou moins rempli, par conséquent représente plus ou moins de matière : dans quelques villes on mesure à «boisseau ras», dans quelques autres à «boisseau comble», et, dans la plupart des localités, l'un ou l'autre de ces boisseaux sont alternativement en usage selon les marchandises dont il s'agit. Entre la mesure comble et la mesure rase existe un intermédiaire, c'est la mesure «grains sur bord»; 12 setiers de 156 litres «grains sur bord» valent 12 setiers et demi de la mesure rase, c'est à peu près un vingt-cinquième en plus. De même, le «cent», en quantité, signifie exactement, selon les objets ou les latitudes, 102, 104, 105, 110; il va jusqu'à 125 p. 100. Ce supplément est le «droit de cent» que l'acheteur ne manque jamais de réclamer; et il en va souvent de même pour le «mille» en nombre, ou le «millier» en poids. «Une bonne partie de la vie des commerçants, disait l'un d'eux sous le règne de Louis XIV, s'écoule sans savoir comme il faut la science des poids et mesures[1].»

Cet état de choses était-il aussi vieux que la monarchie? Doit-on croire, ainsi que quelques écrivains l'ont avancé, que les «mesures dont on se servait en France sous Charlemagne étaient toutes égales et uniformes[2]». De quelle époque, en admettant cette hypothèse, daterait cette extraordinaire confu-

[1] SAVARY, *Le parfait négociant*, I, 43. — [2] DELAMARE, *Traité de la police*, t. II, l. V, chap. II.

sion, si longue et si tenace que l'adoption du système métrique ne put en avoir raison, qu'elle déjoua les efforts du législateur révolutionnaire et fit reculer Napoléon? On put renouveler le pays de fond en comble, refaire quatre ou cinq fois la Constitution, et l'Empereur, vainqueur de l'Europe en 1812, en était réduit à capituler devant le «boisseau», à transiger avec la «toise» et le «pied». Ce ne fut, on le sait, qu'en 1840 que ce dernier vestige de l'ancien régime fut définitivement extirpé du langage officiel, mais non des habitudes de la population.

Au commencement du règne de saint Louis, la livre qui servait de type pour les poids du royaume était, paraît-il, conservée dans la maison du Temple de Paris[1]; mais cette livre ne pouvait être obligatoire que dans les domaines directement soumis au monarque et administrés par ses officiers, — une mince portion du royaume en somme. — Dans ces domaines royaux eux-mêmes, aux portes de la capitale, parmi les cinq départements qui représentent l'ancienne Île-de-France, la bigarrure métrique régnait aussi entière, d'un district à l'autre, que dans les autres fiefs petits ou grands. Au XVIe siècle, on comptait soixante-dix coutumes ayant, toutes, leurs systèmes particuliers de poids et mesures, systèmes soumis d'ailleurs à tant d'exceptions autorisées par l'usage et sujets à tant d'empiètements les uns sur les autres, que ce serait folie de les vouloir énumérer. La nation tenait à ce régime, mais en souffrait cependant, puisque, deux fois, ses représentants aux États Généraux de 1560 et de 1614 mirent au nombre de leurs vœux l'unification des mesures[2], «remontrant combien cette réduction serait utile au roi et à ses sujets, et comme la voie

[1] L. Delisle, *Mémoire sur l'administration financière des Templiers*, 3.

[2] Cahiers des États Généraux publiés par La Lourcé et Duval, XII, 84. — G. Picot, *Histoire des États Généraux*, IV, 272.

d'infinité de procès, tromperies et déceptions serait fermée et ôtée aux malins». Le gouvernement — L'Hôpital était alors chancelier de France — essaya de réaliser ce beau rêve et se heurta à l'opiniâtreté générale. On fit valoir des arguments spécieux : on tenait, par exemple, à conserver les variétés de jauge des futailles provinciales, pour marquer la différence des crus; il était défendu à tel canton d'imiter les fûts de tel autre, pour ne pas tromper les étrangers.

Au cours des XVIIe et XVIIIe siècles, Vauban est le seul qui, peut-être ait élevé avec autorité la voix en faveur de l'unité métrique, et nul n'ignore que Vauban était, en fait d'économie politique, considéré par ses contemporains comme un utopiste; tellement est vrai le mot de Chamfort, que «ceux qui ont raison vingt-quatre heures avant les autres passent, pendant vingt-quatre heures, pour n'avoir pas le sens commun». Une déclaration du 16 mai 1766 prescrivit la confection d'un état officiel indiquant le rapport des mesures locales aux mesures de Paris. Cet état n'a jamais paru et n'a, sans doute, jamais été fait. Les ministres de Louis XV ne manquaient pourtant pas de fonctionnaires préposés aux poids et mesures : le «grand-maître arpenteur général de France» distribuait, moyennant finances, sur toute l'étendue du royaume, à des mesureurs-arpenteurs jurés, l'exercice du monopole dont il était propriétaire; dans chaque corporation, les «maîtres et gardes» avaient la surveillance des balances et des «fléaux»; chaque ville avait son «poids-le-roi», sorte de bien féodal; des personnages notables, évêques parfois, ou chapitres de cathédrales, en étaient *seigneurs*, et l'affermaient pour des sommes d'ailleurs modiques[1]. Par suite,

[1] Les poids publics de Mende sont loués par l'évêque, en 1625, pour 4 pistoles par an. Les droits de pesage étaient de 6 deniers pour 10 livres de beurre ou 5 livres de laine, 1 sou pour un pain de savon, 5 sous pour un cochon. (Arch. dé-

défense d'avoir chez soi pour plus de 25 livres de poids; toutes les marchandises de quelque volume devant aller, au moment de leur vente, se faire peser au poids officiel par les agents, que surveillaient à leur tour des «contrôleurs des poids royaux», gratifiés d'un tant pour cent sur la recette. Cet organisme, purement fiscal, ne s'inquiétait que de percevoir la taxe, et, se pliant à la routine des populations, adoptait partout la mesure usuelle de l'endroit. Eussent-ils, ces ancêtres de nos vérificateurs d'aujourd'hui, exécuté strictement leurs instructions, qu'ils ne se fussent occupés que de la «livre poids-de-marc» (489 grammes) et du «pied-le-roi» (0 m. 33), à peu près les seuls étalons sur lesquels s'étendit leur autorité [1].

Une ordonnance du maire de Poitiers constate, au XVIIe siècle, «qu'il s'est glissé de grands abus et malversations en la fabrique des boisseaux, qu'à peine il est possible d'en rencontrer deux semblables, ni même un seul qui soit conforme au type réglementaire [2]». Les municipalités prétendaient seulement maintenir l'intégrité de leurs mesures anciennes; elles auraient été impuissantes à les modifier : bien qu'on eût institué à Paris, en 1641, pour le bois à brûler, une membrure de charpente ayant quatre pieds dans tous les sens, qui s'appelait la *voie*, on

part. Lozère, G. 317.) — A Paris, vers la même époque, les marchandises payaient au poids-le-roi, *assis* rue des Lombards, 1 denier au-dessous de 30 livres et graduellement jusqu'à 4 deniers pour les poids de 80 livres et au-dessus. (Arrêts du Parlement du 20 août 1624, du Conseil privé de mai 1624. Édit de mai 1639.)

[1] Une déclaration royale du 8 mars 1735 (voir Arch. nat., AD +) prescrit que «les bouteilles et carafons tiendront désormais une pinte de Paris», soit 93 centilitres. Cette ordonnance s'appliquait à l'ensemble du royaume, sauf à l'Alsace. Inutile de dire qu'elle ne fut suivie d'aucun effet.

[2] Dans une visite qu'ils font à Saint-Trivier, en 1750, les châtelains et juges du lieu trouvent chez les cabaretiers des mesures *en terre* et des balances *en bois*. Ni les unes ni les autres n'étaient justes. On leur intime l'ordre d'avoir des balances en cuivre et «on résout de faire une douzaine de mesures en *fer-blanc*» pour être vendues dans l'intérieur de la seigneurie. (Arch. hosp. Lyon [Charité], B. 162.)

continuait à compter par *corde*, mesure plus ancienne, qui demeura en usage jusqu'à nos jours[1].

Il est toutefois, durant ce long intervalle qui s'étend du XIIIe siècle au XIXe, des étalons qui ont totalement disparu. C'est là une cuisante difficulté que rencontre l'écrivain aventuré sur ce terrain, semé d'embûches, de la métrologie ancienne. Certaines superficies agraires sont désignées, entre 1200 et 1350, par la quotité de leur revenu annuel. Telles sont, en Franche-Comté, les *livrées*, *soldées*, *dénérées* de terre labourable, surfaces qui, vraisemblablement, se louaient 1 livre, 1 sou, 1 denier. Je n'ose garantir la solidité des clefs qui m'ont servi à évaluer en hectares de semblables quantités[2]. Dès la fin du XIVe siècle, une ordonnance du comte de Roussillon commandait «de réduire autant que possible à des mesures et à des poids actuels» certains poids et mesures de cette province, mentionnés dans les documents des âges antérieurs, «mais qui sont, dit-il, *aujourd'hui* (en 1380) complètement inconnus». Il en est de même ailleurs : beaucoup des mesures de capacité usitées en Normandie avant 1500 (*setiers*, *quartiers*, *rondelles*) disparaissent au XVIIe siècle pour faire place à d'autres (*baratées* ou *rasières*); on ne trouve plus trace des précédentes, et l'on ne saurait ce que peuvent signifier, en hectolitres, ces termes oubliés, sans les chartes du moyen âge faisant connaître leurs rapports avec le setier de Paris, qui a survécu[3].

[1] DELAMARE, *Traité de la police*, III, 836. — A l'assemblée des communautés de Provence, en 1601, un magistrat proposa l'établissement de nouveaux poids et mesures; quelques années plus tard, on invita les consuls de Marseille et d'Arles à conformer leurs types à ceux d'Aix, capitale de la province. Il va de soi que ces propositions n'eurent aucune suite. (Archives départ. Bouches-du-Rhône, C. 9.)

[2] Le P. Simond et, avant lui, Spielman ont cru que la «livrée» représentait l'arpent. DUNOD, dans son *Hist. de l'église de Besançon*, le nie.

[3] Quelques types ont, dans la suite des temps, changé de noms, mais gardé leur valeur : telle la «mesure» de Dijon, qui remplaça pour le blé la «quarte-

C'est assez dire que la conversion des mesures anciennes est une opération extrêmement délicate et, malgré tout, sujette à des erreurs bien difficiles à éviter dans un travail d'ensemble du genre de celui-ci[1]. Heureusement, les cas que je viens de signaler sont rares[2]; les mesures existant dans la France de saint Louis, que l'on trouve encore en usage dans la France de Louis XVI, — et c'est l'immense majorité, — sont demeurées semblables à elles-mêmes, immobiles dans leur diversité. J'en ai recueilli, au cours de ces recherches, des preuves multiples. Il convient donc d'ajouter foi aux nombreuses tables qui ont été dressées dans les départements, de 1790 à 1840, soit par des particuliers, soit par les agents du Gouvernement, pour établir le rapport des mesures locales de l'ancien régime avec nos étalons

ranche», en 1693; d'autres ont changé de valeur, mais gardé leur nom : ainsi le setier d'avoine de Brétigny (Seine-et-Oise) contient, en 1473, 21 boisseaux et n'en représente plus que 18 depuis la fin du xvie siècle. Deux expertises judiciaires, faites à plusieurs centaines d'années de distance, indiquent des rapports très différents entre le boisseau de Sancergues (Berry) et celui de Bourges, sans qu'on puisse savoir quel est celui des deux qui a augmenté ou diminué. Il y a eu ainsi des changements auxquels on peut difficilement assigner une date, parce qu'ils ne résultent pas d'un acte du pouvoir public; par contre, on citerait des décisions officielles (des ordonnances d'Édouard III d'Angleterre, par exemple, pour les pays de son obéissance) prescrivant des modifications aux mesures, qui n'ont pas été exécutées.

(1) On voit que certaines mesures ont été diminuées, du moyen âge aux temps modernes, «pour le soulagement des habitants», parce qu'en réduisant les mesures, on réduisait par cela même les redevances. (Voir Arch. hosp. Lyon [Charité], B. 158.) Certains terriers portaient que les emphythéoses devaient être payées «à la vieille mesure».

(2) Archives départementales des Basses-Pyrénées, B. 136. — Archives départementales du Cher, E. 67. — Mémoires Académie de Dijon, 1858, p. 211. — En 1611, dans l'Orne, on dit que 320 boisseaux de la mesure nouvelle, usitée à cette époque, valent 32 setiers de la mesure ancienne de Caen, usitée en 1331. Or, à cette dernière date, le setier de Caen contenait 16 boisseaux et non pas 10. Ce qui revient à dire que, du xive siècle au xviie, le boisseau avait augmenté, dans cette portion de la Normandie, de plus de moitié, et qu'il valait environ 50 litres. (Archives départementales de l'Orne, H. 295.)

actuels. La plupart de ces tables contiennent des renseignements suffisants pour chaque canton; plusieurs entrent même dans le détail de chaque commune [1]. Mes travaux personnels m'ont amené à y joindre des informations recueillies de divers côtés, et c'est un devoir pour moi de remercier ici MM. les archivistes départementaux, que j'ai souvent importunés de mes questions, de l'extrême bonne grâce qu'ils ont bien voulu mettre à y répondre.

Un dernier mot sur les tableaux annexés à cet ouvrage : la première condition d'un prix est d'être exact; autant que possible et pour tous les objets, j'ai tenu à ne donner que des prix résultant d'une vente et d'un achat, des prix qui ont été effectivement payés. Ce sont les seuls absolument authentiques. Au contraire, les chiffres des ordonnances édictant un *maximum*, depuis les édits des princes du moyen âge jusqu'aux lois de la Convention, en 1793, contiennent presque toujours une part d'erreur, d'autant plus grande que la période à laquelle ils appartiennent était plus agitée; telles sont, par exemple, les tables dressées en l'an III, en pleine crise politique et financière, sous la dictée d'administrations municipales qui augmentaient notablement le taux nominal des salaires, pour plaire à leur clientèle démocratique, et diminuaient intentionnellement les denrées, surtout les denrées apportées du dehors [2].

Au contraire, les *maxima* des XIVe et XVIe siècles sont inférieurs

[1] Elles sont seulement assez difficiles à consulter, parce que la Bibliothèque nationale n'en possède qu'une collection très incomplète, et que les bibliothèques des départements ne sont pas toujours riches à cet égard. Il n'existe aucun dictionnaire des poids et mesures français; celui de Dousther, embrassant le monde entier, est un ouvrage estimable, mais beaucoup trop succinct.

[2] Il convient, comme l'a fait remarquer M. Biollay, qui a édité ces tables, de faire grande différence entre l'enquête de 1793, qui est assez loyale, et celle de l'an III, qui repose sur des fondements déjà viciés par les assignats.

à la réalité, parce qu'ils avaient pour but d'abaisser le prix de la vie, que l'opinion publique de l'époque jugeait excessif. Il en est de même des tarifs de douane ou de péage, à l'intérieur et à la frontière, qui n'évaluaient les marchandises qu'à leur valeur la plus basse, comme fait aujourd'hui la loi vicinale pour le rachat des prestations en nature. Ces tarifs étaient soumis à des remaniements, à des «réappréciations» périodiques, à mesure que les monnaies perdaient de leur pouvoir; mais comme ces revisions n'avaient lieu qu'à des intervalles éloignés, et qu'elles se tenaient toujours au-dessous des prix du commerce, on ne peut jamais s'y fier absolument.

Cette observation s'applique, avec plus de force encore, aux *coutumes*, datant pour la plupart de la féodalité, ayant subsisté longtemps sans être rédigées, et qui ne furent codifiées que dans les temps modernes, à une époque où les prix qu'elles fixaient pour les denrées avaient, depuis longtemps, cessé d'être vrais. C'est donc à tort que quelques économistes du XVIIIe siècle ont cru pouvoir s'en servir. En général, tous les prix portés dans des estimations, à l'occasion de faillites, de baux à cheptel et autres, dans des inventaires après décès, dans des offres ou demandes de ventes, peuvent être soupçonnés de grossissement ou d'affaiblissement volontaire. Dans les ventes de mobiliers, de tissus d'occasion, les objets peuvent être tout à fait vieux ou quasi neufs; il y a entre les deux cas un écart immense. Mais le même écart se retrouve communément entre des marchandises dont l'état, au moment de la transaction, nous est inconnu : entre une bête de somme jeune ou âgée, entre du froment de première qualité et du «blé *de rendage*», mêlé peut-être d'une forte part de méteil; car j'ai dû, sous peine de tomber dans la subtilité, confondre en un même tableau, faute de pouvoir les distinguer, les grains désignés par nos pères sous les

deux mots de « blé » et de « froment », bien que, *selon les localités*, il y ait entre eux une certaine marge. Sans me priver par conséquent d'aucune des sources de prix que je viens d'énumérer, et tout en les utilisant pour le calcul des moyennes, j'ai cru convenable de prémunir le lecteur contre des divergences qui, au premier abord, pourraient lui sembler choquantes.

Aussi bien ces différences existent-elles, même entre les prix les plus sincères, les plus indiscutables; quelles variations ne rencontre-t-on pas jadis dans le prix du grain d'une même année, non seulement entre deux villes peu éloignées, mais au sein de la même ville, selon que l'on approche plus ou moins de la récolte et qu'elle s'annonce plus ou moins abondante! Quelle diversité de valeur entre une même marchandise, en détail, en gros, ou en fabrique, au lieu de production ou au lieu de consommation, avec ou sans les impôts qui la grèvent! N'en est-il pas de même aujourd'hui? Quelle distance sépare le prix du vin vendu en bloc, au vignoble, par le propriétaire, de celui du même liquide débité en bouteilles, dix ans après, au buveur parisien?

Il est juste, pour comparer les prix modernes aux prix anciens, de considérer la marchandise à tel ou tel moment du parcours qu'elle exécute depuis le producteur jusqu'au consommateur, selon qu'on se place au point de vue de celui-ci ou de celui-là. Ainsi, à l'égard du consommateur, il faut envisager la valeur du sucre, du sel, de l'alcool, jadis et de nos jours, au dernier terme de leur échange, c'est-à-dire y compris l'impôt. A l'égard du producteur, il faut les envisager, impôt déduit, puisque l'impôt, payé par l'acheteur, n'entre pas dans la caisse du vendeur. Il faut enfin tenir compte d'un fait qui rend certains rapprochements périlleux : c'est que bien des choses, qui

portent *les mêmes noms* au XVI[e] siècle et aujourd'hui, ne sont plus les mêmes. Les maisons, dans les villes, ne sont plus les mêmes maisons; les bœufs ne sont plus les mêmes bœufs...; demeures et animaux sont tout à fait différents, aux deux époques, par suite des progrès du confortable et de l'engraissement.

Pour rendre plus aisément saisissables les transformations économiques que je me proposais de décrire, j'ai dû naturellement recourir à des moyennes, qui n'étant, comme toutes les moyennes possibles, que relativement vraies, sont par là même relativement fausses. Elles eussent été plus fausses si j'avais procédé *mathématiquement* au lieu de procéder *rationnellement*. J'ai dû peser les sources et j'ai apprécié l'importance des chiffres, autant que je les ai additionnés. Malgré tout, j'estime que la moyenne du prix des terres labourables, depuis 1200 jusqu'à 1800, est plutôt supérieure qu'inférieure à la réalité, parce qu'il y a, dans les prix cités, un très grand nombre de parcelles, qui, autrefois comme aujourd'hui, devaient se vendre plus cher que les grandes surfaces.

Il eût été profitable, pour mieux apprécier la différence du prix des choses sous l'ancien régime, selon les districts, de dresser des moyennes régionales; mais les découpages artificiels que des ouvrages analogues à celui-ci ont faits dans cette vue, sur le territoire français, pour l'époque contemporaine, m'ont paru, transportés dans l'histoire d'un pays dont chaque morceau a longtemps conservé une sorte d'autonomie, sujets à trop de critiques. Je me suis contenté de donner les moyennes d'une quinzaine de provinces où mes explorations ont été les plus fructueuses.

grandes lignes au moins, le «pouvoir de l'argent» depuis le commencement du XIIIe siècle jusqu'à nos jours. Nul n'ignore que l'on appelle «pouvoir de l'argent» — et par là l'on désigne indistinctement les deux métaux monnayés — le rapport qui existe entre la valeur de l'or ou de l'argent fin à une époque et cette même valeur à une autre époque. Quelle somme de richesses représentait le kilogramme d'argent en 1300, en 1500, en 1700; quelle est celle que procure aujourd'hui le même kilogramme d'argent? «Ce parallèle, dit Jean-Baptiste Say, est la quadrature du cercle de l'économie politique, parce qu'il n'y a pas de mesure commune pour l'établir.» S'en tiendra-t-on, en effet, aux objets de première nécessité? Fera-t-on entrer en ligne de compte toutes espèces de marchandises et notamment les objets de luxe? On devine les incertitudes et les difficultés que présentent ces comparaisons. La plupart des historiens y ont renoncé, par lassitude : «Les différences de valeurs d'une même somme, suivant les temps et les lieux, a-t-on souvent dit, ne pouvant être connues d'une manière fixe, rendent impossible la comparaison quelquefois tentée des richesses de deux époques ou de deux nations.» Il est, en effet, aisé d'observer que, selon le choix des éléments employés dans ces calculs de la puissance d'achat des métaux précieux, on peut arriver à des résultats contradictoires ou absurdes.

Tel a été malheureusement le cas de plusieurs savants, qui se sont obstinés à prendre pour critérium du pouvoir de l'argent une seule espèce de valeur, qu'ils supposaient être, par sa nature, plus fixe qu'aucune autre. Que cette valeur, soi-disant stable depuis l'antiquité, fût la journée du manœuvre, ou la paye du soldat, suivant la croyance assez naïve du comte Garnier, ou même le blé, selon l'opinion qui compte les plus nombreux adeptes, aucune de ces bases isolées ne pouvait être admise. J'ai moi-même démontré ailleurs, chiffres en mains, pour la première partie du XVIIe siècle[1], que demander au cours du blé de nous faire connaître

[1] Voir *Richelieu et la monarchie absolue*, t. II, p. 139.

le prix relatif de l'argent, c'était se condamner d'avance à l'erreur, parce que l'homme ne vit pas seulement de pain, et que la hausse ou la baisse des céréales, obéissant, dans la suite des âges, à des causes qui leur sont propres, ne joue qu'un rôle partiel dans l'existence des sociétés civilisées.

C'est l'honneur de Leber, dans son *Appréciation de la fortune privée au moyen âge*, d'avoir bien compris et mis en relief cette vérité, que la connaissance exacte du pouvoir de l'argent ne pouvait être acquise qu'au moyen de l'accumulation d'une masse de prix de toutes les choses nécessaires, ou simplement utiles à la vie. Seulement il n'a pas réalisé le programme qu'il avait tracé. Comme le faisait remarquer, il y a plus de trente ans, M. L. Delisle, Leber «a tiré des conclusions trop absolues d'un petit nombre de faits particuliers, de sorte que l'application des lois qu'il a formulées mène souvent à l'impossible». Cependant les coefficients donnés par lui, bien qu'ils exagèrent considérablement le pouvoir de l'argent aux XIIIe et XIVe siècles, et qu'ils ne tiennent aucun compte des fluctuations singulières de ce pouvoir pendant le XVe siècle, sont demeurés classiques; ses indications, quoique fausses, continuent à être généralement suivies, faute de guides meilleurs, par les écrivains qui veulent traduire en francs une somme exprimée en livres tournois. Il faut d'ailleurs ajouter, à la décharge de Leber, que, son ouvrage datant d'un demi-siècle, le mouvement continuel dans lequel sont forcément les prix, aujourd'hui plus encore qu'autrefois, a dérangé, depuis cinquante ans, quelques rapports qui ont pu être justes en 1840. On doit aussi lui savoir gré d'avoir, avec les faibles ressources dont disposait alors cette branche d'érudition[1], ouvert une voie qui peut seule conduire à la vérité.

Ce mérite n'est pas mince, et le préjugé que combattait mon honorable devancier avait de dures racines. Parallèlement aux

[1] Les chiffres de ses tableaux sont presque exclusivement tirés, pour les denrées, de l'*Essai sur les monnaies* de Dupré de Saint-Maur.

recherches de Leber pour la France, paraissaient, au delà des Alpes, les travaux de Cibrario. Ce dernier, après avoir donné la valeur du froment au moyen âge, dans l'Italie du Nord, exprimée en monnaies piémontaises, dauphinoises, suisses ou autres, converties par lui, selon leur poids et leur titre, en francs de 4 grammes et demi d'argent fin, croit bien faire, pour nous donner le pouvoir de ces 4 grammes et demi d'argent fin, au XIVe siècle, comparé à leur pouvoir actuel, de *les augmenter de toute la différence* qu'il vient de constater entre les prix du froment à cette époque et à la nôtre. De ce que l'hectolitre de froment valait par exemple 8 francs, en 1350, tandis qu'il valait 16 francs en 1839, Cibrario conclut que le franc jouissait alors d'un pouvoir double de celui qu'il a aujourd'hui; que 1 franc de 1350 égale 2 francs de 1839, et c'est en cette monnaie idéale, en ces *francs imaginaires*, ainsi déduits des prix du froment, *qu'il évalue toutes les autres marchandises*. Par suite de ce procédé, plus le blé est bon marché dans la période dont il s'occupe, plus le coefficient décennal qu'il trouve pour le pouvoir de l'argent est élevé, et lorsqu'il applique ce coefficient au prix d'un bœuf, qu'il multiplie non plus alors par 2, mais par 3 ou 4, il arrive à ce résultat bizarre que ce bœuf paraît d'autant plus cher que le froment, à la même époque, coûtait moins. Le prix de toutes choses semble, avec ce système, monter ou descendre *en raison inverse* du prix du froment, tandis que le contraire serait plus près de la vérité.

Par exemple, d'après mes évaluations personnelles, le blé vaut à peine aujourd'hui plus du double de ce qu'il coûtait en France, dans la période 1351-1375 (9 francs l'hectolitre). Mais le lard vaut maintenant quatre fois et la viande de bœuf six fois plus. En revanche, le poisson se vendait alors moitié plus cher. Le salaire des manœuvres s'élevait à 0 fr. 90 par jour, c'est-à-dire à plus du tiers de ce qu'il est en 1892, où on l'estime communément à 2 fr. 50; mais le revenu de la terre était six fois moindre, et sa valeur dix-neuf fois plus basse qu'aujourd'hui. Durant ces mêmes

vingt-cinq années, le kilogramme de chandelle se vendait le double de ce qu'il se vend chez nos épiciers actuels; mais le cent de fagots valait neuf fois moins que de nos jours. On voit dans quelle mesure très diverse les anciens prix différaient des nôtres, et combien peu ils se proportionnaient au prix du blé. Aussi l'auteur, justement renommé à d'autres égards, de l'*Économie politique du moyen âge*, est-il conduit, par ses calculs vicieux, à des affirmations extraordinaires : « On peut, dit-il, conclure qu'en général il n'existe pas une grande différence entre le prix des choses aux XIIIe et XIVe siècles et le prix actuel. . . L'augmentation incontestable de la richesse publique s'est équilibrée avec l'augmentation, qui en est la conséquence, de la population parmi laquelle cette richesse publique est répartie. *La population s'équilibre elle-même constamment avec la quantité des subsistances.* Et je pense que les recherches ultérieures qui pourraient être faites sur une plus grande échelle, pour d'autres siècles, ne conduiraient pas à des résultats beaucoup différents »[1]. Les phénomènes contemporains ont déjà donné à ces lignes d'éclatants démentis[2].

Le prix du blé a servi de base, dans ces dernières années, à des calculs plus inexacts. Dans une notice, fertile en détails excellents, sur la commune de Brétigny, M. Bertrandy-Lacabane prétend déterminer le pouvoir de l'argent par la différence, non pas même *décennale* comme Cibrario, mais *annuelle*, entre le prix de l'hectolitre de froment, exprimé en livres tournois, durant les derniers siècles, et le prix qu'il est supposé valoir de nos jours et qu'il fixe à 20 francs. Il obtient ainsi un pouvoir de l'argent *annuel*, basé exclusivement sur le cours du blé, et sur ce cours dans une seule commune rurale. En évaluant alors, en blé, le salaire d'un domestique, on constate qu'il était payé très bon marché dans les

[1] Cibrario, *Économie politique du moyen âge*, t. II, p. 271.

[2] De l'étude de ces phénomènes, M. P. Leroy-Beaulieu, dans sa *Répartition des richesses*, a tiré de lumineux enseignements, que le témoignage du passé, loin de les ébranler, viendra ici fortifier encore.

années où le blé était cher, et très cher dans les années où le blé était bon marché. Poussée à ce degré d'asservissement du pouvoir de l'argent aux caprices d'une céréale, l'évaluation de M. Bertrandy-Lacabane viole, par son exagération même, les simples lois du bon sens. Mais tous les autres calculs, et il en a été fait grand nombre, reposant uniquement sur le blé, ne sont pas, quoique d'aspect moins hétéroclite, plus dignes de foi que celui-ci.

Le pouvoir *particulier* de l'argent sur le blé n'est pas le même que le pouvoir particulier de l'argent sur telle ou telle autre marchandise, ni par conséquent que le *pouvoir général* de l'argent sur l'ensemble des marchandises. Ce *pouvoir général* n'est autre chose qu'une moyenne de tous les pouvoirs particuliers, chacun d'eux n'étant admis, bien entendu, à influer sur la moyenne qu'à raison de son importance et en proportion de son rôle dans l'existence du commun des hommes. Il est clair qu'une baisse de moitié sur le cours de l'indigo ne compense pas une hausse d'un dixième sur le charbon de terre. C'est la différence entre le pouvoir particulier de l'argent sur une certaine marchandise, et son pouvoir général sur l'ensemble des choses nécessaires, utiles ou simplement agréables à l'humanité, qui constitue ce qu'on appelle la hausse ou la baisse de chaque nature d'objets. Si, par exemple, le pouvoir général de l'argent a baissé de 3 1/2 à 1 depuis le XIV[e] siècle jusqu'à ce jour, tandis que son pouvoir sur le blé n'a baissé que de 2 à 1, on peut dire que le blé a diminué de près de moitié, puisqu'aujourd'hui il a seulement doublé tandis que le prix de la vie a presque quadruplé.

Cette expression même, *prix de la vie*, n'est pas complètement exacte; elle rend mal l'idée, beaucoup plus vaste, qui s'attache au mot : *pouvoir général de l'argent*. Elle tend à particulariser cette idée, à limiter un champ d'études qui doit embrasser le rapport entre les métaux précieux, d'une part, et, de l'autre, la *totalité* des valeurs, à l'examen de certaines catégories de valeurs, celles, par exemple, des objets d'alimentation, d'habillement, d'ameublement, etc.

De même que, si l'on a mis plusieurs liquides dans une cuve, pour en opérer la fusion intime, chaque portion de la mixture, si petite soit-elle, chaque goutte, doit posséder, à dose égale, les mêmes éléments que l'ensemble du mélange; ainsi, pour comparer 2 kilogrammes d'argent, que nous prenons à même la circulation monétaire, l'un en 1500, l'autre en 1892, et dont nous voulons savoir la puissance d'achat, il nous faut connaître non seulement ce que l'un et l'autre nous donneront de pains, de viandes, de culottes et d'armoires, mais aussi ce qu'ils représentent de salaires ouvriers, d'appointements et d'honoraires, de services rétribués, de propriétés acquises ou louées, de chemin parcouru suivant les systèmes de locomotion en usage, de *valeurs* en un mot, de *marchandises* ou de *richesses*, suivant le terme générique que l'on préférera employer pour désigner l'universalité des choses qui sont susceptibles d'être échangées et d'avoir un prix.

Car ces deux kilogrammes d'argent, que nous tenons en main, correspondent à toutes ces choses, à toutes ces recettes, à toutes ces dépenses; et, pour savoir ce qu'ils valent par rapport l'un à l'autre, nous ne pouvons négliger aucune des marchandises qu'ils étaient ou qu'ils sont susceptibles de procurer, dans une mesure plus ou moins forte. Maintenant, dans quelle mesure ces marchandises elles-mêmes influent-elles sur le pouvoir de l'un et de l'autre kilogramme? Évidemment dans la mesure où elles existaient elles-mêmes en 1500 et en 1892 sur le marché du monde, sur le marché français tout au moins. Ces deux lingots monnayés d'un kilogramme, qui renferment un peu de blé, un peu de salaires, un peu de terre et un peu d'intérêt d'argent aussi, car on peut louer ces lingots au lieu de les vendre, qui représentent un peu de tout enfin, puisqu'ils procurent tout, doivent à coup sûr contenir autant de grammes de métal, ou mieux autant de francs, de chaque marchandise, qu'il existe de milliers, de millions ou de milliards de francs de chacune de ces marchandises sur le sol de notre pays.

Et combien existe-t-il de ces marchandises? Voilà qui n'est pas aisé à savoir.

Constatons tout d'abord que cette proportion des marchandises entre elles n'est pas la même en 1500, par exemple, et en 1890; elle n'est la même à presque aucune époque de l'histoire, parce que toutes les marchandises ont, dans le cours des siècles, augmenté ou diminué *en quantité* et qu'elles ont haussé ou baissé *en prix*, par des motifs qui leur sont propres, et *sans qu'il y ait, comme on pourrait le croire, aucune proportion nécessaire entre leurs changements en quantité et leurs changements en prix*. Il en est, comme la terre ou le travail, qui ont augmenté à la fois en quantité et en prix, mais beaucoup plus en prix qu'en quantité; d'autres qui ont diminué à la fois en prix et en quantité, comme certaines denrées, certaines matières premières, délaissées pour d'autres : le pastel, les poissons d'eau douce. D'autres ont été découvertes ou apportées du dehors, que l'on ne connaissait pas ou dont on ne pouvait user : la pomme de terre, les bois exotiques. D'autres ont augmenté en prix moins qu'en nombre : les chevaux, par exemple; d'autres enfin ont augmenté en nombre et diminué en prix : tels les tissus. L'or et l'argent eux-mêmes ont augmenté en quantité beaucoup plus qu'ils n'ont baissé de prix, puisqu'il y a peut-être sur la surface de l'Europe *quarante fois* plus de métaux précieux, en 1892 qu'il n'y en avait en 1520, tandis que leur prix de vente — autrement dit leur puissance d'achat — n'a baissé depuis lors que de *cinq à un*, et que leur prix de loyer — autrement dit le taux de l'intérêt — n'a baissé que de trois à un tout au plus.

Il résulte de ce qui précède que, si l'on connaissait la valeur de tous les salaires, de toute la terre, de toutes les marchandises consommées annuellement sur le territoire actuel de la France, en 1520 d'une part et d'autre part en 1892, comme on sait par exemple, semaine par semaine, la quantité de sucre produite et absorbée dans le monde entier, on s'apercevrait que la proportion de toutes ces richesses, les unes vis-à-vis des autres, est fort peu

semblable aux deux dates, et que par conséquent chacune d'elles représenterait une parcelle très différente d'une somme d'argent qui s'applique indifféremment à toutes. Par suite, le pouvoir de l'argent, dans sa hausse ou sa baisse sur chacune, les a affectées beaucoup plus ou beaucoup moins, selon qu'il en existe plus ou moins autrefois et aujourd'hui.

Ce gigantesque inventaire ne peut être tenté sérieusement dans l'état de la science — pourra-t-il l'être jamais? — pour aucun des siècles qui ont précédé le nôtre; pour notre siècle, même avec les renseignements dont on dispose sur l'agriculture, le commerce, l'industrie, il ne peut l'être mathématiquement. La plupart des valeurs rentrant les unes dans les autres, on se trouverait additionner plusieurs fois, sous des formes multiples, la marchandise la plus simple : une paire de bas de laine figurerait comme *bas* parmi les *objets d'habillement*, comme *laine brute* à l'article *matières premières* et à l'article *moutons sur pied*. Implicitement ces bas figureraient à l'article *salaires*, puisqu'ils ont exigé une certaine quantité de main-d'œuvre, depuis le berger qui faisait paître les moutons, jusqu'au marchand en détail qui vend, sous forme de bas, la laine de ces moutons, tondue, lavée, filée, teinte et façonnée suivant sa destination définitive. Les bénéfices professionnels de tous les intermédiaires, fabricants ou négociants, sont aussi compris dans la valeur de cette paire de bas, et aussi leurs frais généraux : commis, loyer, etc.; et, dans leur loyer, entre pour une part le prix des matériaux de construction de leur maison, et celui de la terre sur laquelle cette maison est assise. Le revenu de la terre entre, pour une autre part, dans le prix du bas de laine, puisque c'est la terre qui a nourri le mouton, et ainsi de suite à l'infini. . .

J'ai cru plus sage et plus pratique, pour calculer le pouvoir général de l'argent, de le rechercher par un procédé rationnel dont je dois au lecteur l'exposé sommaire : il est facile, lorsqu'on possède un assez grand nombre de chiffres, de comparer le prix de la vie actuelle avec le prix de la vie d'une époque déterminée; ce

calcul repose sur des bases absolument positives pour la masse populaire, dont la consommation est bornée à un petit nombre d'objets de première nécessité; il repose encore sur des données solides, lorsqu'on s'élève aux classes aisées ou riches, parce qu'on introduit dans leurs dépenses une part de plus en plus grande d'objets de simple agrément ou de luxe. Dans tous ces cas, on prend pour point de départ, à deux dates diverses, un chiffre fixe qui représente les recettes, et, additionnant la somme de besoins ou de jouissances auxquels ce chiffre correspond, on en conclut, s'il en représente deux, trois ou quatre fois plus, que le pouvoir de l'argent était deux, trois ou quatre fois plus élevé à une époque qu'à l'autre. On trouve ainsi pour la classe riche, pour la classe moyenne, pour la classe ouvrière, trois pouvoirs de l'argent, spéciaux et différents, dont chacun doit être recherché à part et qui servent de types.

Il n'est pas impossible, en s'appuyant sur des statistiques officielles, en France et à l'étranger, récemment publiées, d'évaluer approximativement[1] comment la richesse est répartie parmi la population française contemporaine. On peut diviser les revenus en trois catégories : ceux qui sont inférieurs à 2,500 francs par famille ou par individu isolé, et qui forment environ 60 p. 100 de la masse totale; 30 p. 100 de cette masse sont ensuite représentés par les revenus de 2,500 à 7,500 francs; enfin 10 p. 100 seulement des recettes françaises privées se composent de revenus supérieurs à 7,500 francs[2]. S'il s'agissait de mesurer le degré d'aisance

[1] Pour la France, les cotes foncières et l'impôt sur les loyers à Paris peuvent être utilisés avec fruit. (Voir notamment l'*Essai sur la répartition des richesses* par Paul Leroy-Beaulieu, et *Le morcellement* par A. de Foville, p. 91.) On doit tenir compte, dans les comparaisons avec les nations voisines, de ce fait qu'en France, la fortune (foncière et même mobilière) est plus divisée que dans aucun autre pays d'Europe.

[2] Les individus se trouvent de leur côté répartis, au point de vue pécuniaire, en trois fractions : la première, presque exclusivement recrutée parmi les cultivateurs et les artisans, qui possède 60 p. 100 de la richesse nationale, forme à peu près 80 p. 100 de la population; la seconde,

ou de fortune des Français contemporains par rapport aux Français d'il y a cent, deux cents, cinq cents ans, on devrait multiplier les subdivisions dans le sein de chacune de ces trois catégories : c'est ce que nous ferons plus tard [1].

Ici nous ne prétendons obtenir que des moyennes donnant un degré suffisant d'exactitude. Les *pouvoirs particuliers* de l'argent qui s'appliquent à chacune de ces classes et qui formeront ensemble le *pouvoir général* ou *commun* des métaux précieux dans la proportion de 60, 30 et 10 p. 100, ne seront eux-mêmes que les moyennes de la puissance d'achat des sommes qui composent le budget probable de chaque catégorie [2]. Ce budget se divise en deux parts, les recettes et les dépenses, que l'on peut supposer égales, bien qu'il y ait entre elles un écart représenté par l'épargne. Les salaires ouvriers, les gages des domestiques, le prix de loyer d'à peu près le tiers du sol cultivé, ce tiers que possèdent aujourd'hui et qu'ont aussi possédé autrefois, comme on le verra dans la suite de ces études, nos millions de petits propriétaires, les appointements des très petits emplois, telles sont les sources fort simples des recettes de la masse populaire. Ses dépenses ne sont pas moins rudimen-

à qui échoit 30 p. 100 du total des revenus, correspond à 18 p. 100 de la population ; la troisième, qui prélève 10 p. 100 dans la fortune générale, ne comprend que 2 p. 100 de la population : une famille ou un individu sur cinquante.

[1] Il est naturellement une foule d'espèces particulières dans chaque classe, selon que leurs membres sont célibataires ou mariés, selon que les familles sont plus ou moins nombreuses, et, dans la classe ouvrière, suivant que les membres de la famille sont plus ou moins en état de travailler.

[2] En comptant quatre personnes par feu, la population de la France actuelle (39 millions d'habitants) se diviserait en 9.750.000 feux. On peut admettre que la masse des revenus privés forme un total de 25 milliards de francs environ, savoir :

	MILLIONS.
Propriété foncière non bâtie.	2,400
Propriété foncière bâtie....	2,600
Valeurs mobilières........	4,000
Salaires ouvriers.........	10,500
Bénéfices *individuels* du commerce et de l'industrie (non compris dans les valeurs mobilières).......	3,500
Professions libérales, appointements de fonctions publiques ou privées, etc...	2,000
TOTAL...........	25,000

taires : nourriture, logement, vêtement, éclairage et chauffage. Ces dépenses de première nécessité s'amplifient dans la classe moyenne et se compliquent d'un certain nombre d'autres frais auxquels l'aisance relative de 2,500 à 7,500 francs permet de faire face. L'origine des recettes consiste ici, soit dans la rente de la terre, dont cette classe possède aujourd'hui les deux cinquièmes environ, soit dans les honoraires des professions libérales, dans la rémunération attachée aux diverses fonctions publiques ou privées, et dans le revenu des valeurs mobilières que les fluctuations du taux de l'intérêt permettent d'apprécier.

Enfin dans la classe riche, qui commence aux rentiers simplement aisés de 7,500 francs, pour s'élever jusqu'aux archi-millionnaires du XIXe siècle, successeurs de ces *milsoudiers* du XVIe siècle, ainsi nommés parce qu'ils pouvaient dépenser mille sous ou cinquante livres par jour, les éléments des recettes sont les mêmes que dans la tranche sociale précédente, mais doublés, décuplés, centuplés; et parmi les dépenses, où les objets de première nécessité ne tiennent qu'une place amoindrie, figurent les denrées recherchées, les meubles et vêtements de luxe, chevaux, voitures, bijoux, livres, voyages et ce que comporte un train de maison[1].

Que ce procédé soit sujet à critiques, qu'il y ait place à quelque arbitraire dans le *quantum* que l'on attribue aux recettes et aux dépenses de diverses natures de chacun de ces budgets, je n'en disconviens pas. Par exemple, des marchandises d'autrefois ont cessé d'être en usage : eût-on la fortune d'un Rothschild, on ne s'habille plus aujourd'hui, pour aller dans le monde, avec ces étoffes d'or ou d'argent, si estimées de nos pères. Il y a des marchandises nouvelles : le tabac, le journal. Il en est, parmi les anciennes, qui

[1] Tout cela n'est d'ailleurs l'apanage que d'un très petit nombre de privilégiés, 1 sur 15 ou 20 peut-être, parmi ces détenteurs de plus de 7,500 francs de rente, qui ne représentent eux-mêmes qu'un cinquantième de la nation. Je ne crois pas qu'il y ait présentement en France plus de 15,000 personnes possédant un revenu *supérieur* à 20,000 francs, et il n'en est peut-être pas 700 ayant *au delà* de 100,000 francs de rente.

ont passé de la catégorie superflue à la catégorie nécessaire, comme le sucre, ou de la catégorie nécessaire à la catégorie superflue : jadis, quand les domestiques de ferme et les garçons meuniers de Basse-Bretagne stipulaient, dit-on, dans leur contrat de louage, qu'ils ne mangeraient pas de saumon plus de trois fois par semaine, ce poisson n'était pas à coup sûr, dans ces contrées du moins, un aliment bien coûteux. Je suis forcé pourtant de classer chaque marchandise dans la catégorie à laquelle elle appartient de nos jours. Tel qu'il est, ce mode de recherche du pouvoir de l'argent a, sur tous ceux que l'on a employés jusqu'à ce jour, l'avantage de comprendre presque *toutes les valeurs* et de leur attribuer une importance *proportionnée à leur nombre et à leur prix.*

Une erreur assez accréditée, et dont il est bon de faire justice, c'est l'axiome de la décroissance prétendue « fatale » du pouvoir de l'argent. Cette décroissance est si peu fatale, qu'elle a subi dans l'antiquité, autant qu'on en peut juger par les quelques chiffres qui sont parvenus jusqu'à nous, de longs temps d'arrêt et de brusques retours en arrière; elle en a subi dans notre dix-neuvième siècle, la plupart des économistes l'ont remarqué. Le pouvoir de l'argent ou, si l'on veut, le coût de la vie, n'est pas le même à l'heure actuelle dans les diverses parties du globe : les premiers voyageurs qui pénétrèrent au Tibet, il y a une quarantaine d'années, furent surpris du taux exorbitant auquel s'y maintenaient les denrées les plus vulgaires, taux qui tenait à la fois à la pauvreté de cette contrée en produits manufacturés et agricoles, et à une richesse en métaux précieux qui dépassait, non pas peut-être, comme le dit le P. Huc, « tout ce qu'on peut imaginer », mais très certainement les besoins restreints d'une population pastorale et clairsemée [1].

Au temps de Socrate, cinq siècles avant notre ère, l'hectolitre de blé ne coûtait pas moins cher qu'au temps de Philippe Auguste,

[1] Huc, *Voyage au Thibet*, I, 261.

c'est-à-dire environ quatre francs, et un mouton valait le même prix sous Solon que sous Charles VIII, c'est-à-dire à peu près un franc. La vie était très certainement meilleur marché, au IIe siècle après Jésus-Christ, dans la Gaule cisalpine, où la nourriture d'un homme ne revenait, si l'on en croit Polybe, qu'à quelques centimes par jour, qu'elle ne l'était en Égypte deux cent cinquante ans auparavant. La Rome impériale payait son vin ordinaire 80 centimes, par conséquent beaucoup plus qu'il ne vaut aujourd'hui dans nos départements du Midi[1]. Il ne me paraît pas que le pouvoir de l'argent fût plus bas, à l'avènement de saint Louis, qu'il ne l'était à l'avènement de l'empereur Auguste, et la terre se louait bien plus cher en Italie, sous les Césars — près de 100 francs l'hectare, dit M. Fustel de Coulanges — qu'en France, sous les Valois.

Pour m'en tenir aux six siècles qui font l'objet de cet ouvrage, le pouvoir de l'argent n'a nullement suivi la marche constamment descendante que Leber et, après lui, la plupart des écrivains ont admise; il diminue graduellement pendant le treizième siècle, surtout pendant le quatorzième. La vie était chère en France sous Charles V, et les contemporains s'en inquiétaient. Un mémoire de 1367 s'occupe de l'abaissement de la valeur de l'argent et de l'élévation du prix des denrées[2]. Cette hausse s'arrête subitement avant le XVe siècle, et l'affaissement des prix commence vers 1390, plus ou moins rapide selon les provinces et selon la nature des marchandises, pour aller toujours s'accentuant jusque vers 1460.

Il atteint son maximum sous Louis XI, de 1460 à 1480. Ce fut

[1] Voir Caillemer, *Prix des denrées alimentaires à Athènes*. Une journée d'ouvrier, au temps d'Aristophane (400 ans avant J.-C.), valait 48 centimes, comme sous Louis XIII; un bœuf gras valait, au temps de Démosthène (350 ans avant J.-C.), 80 francs plus cher que sous Philippe le Bel. D'après le tarif de Dioclétien (l'an 290 de notre ère), la livre de bœuf valait 80 centimes, la journée de manœuvre 2 fr. 60. Voir A. Deloume, *Les manieurs d'argent à Rome*, p. 60.

[2] Arch. Hôtel-Dieu Paris liasse LII, 308.

là l'époque du plus grand pouvoir commercial des métaux précieux. Avec un franc, on obtenait, en 1470, deux fois plus de marchandises qu'on ne s'en fut procuré, avec la même somme, cent ans auparavant [1].

Le pouvoir de l'argent avait monté, autrement dit, la vie avait baissé du tiers au quart de ce qu'elle coûte aujourd'hui, de 1375 à 1400; elle était devenue, en 1401-1450, quatre fois et demie, et en 1451-1500, six fois moins chère qu'à l'heure actuelle.

Jamais, depuis 1200, l'or et l'argent n'avaient été si recherchés, jamais les marchandises n'avaient été à si vil prix; on était alors presque aussi riche avec 0 fr. 50 par jour qu'on l'est maintenant avec 3 francs. Le journalier l'était même davantage, puisque son salaire quotidien n'était descendu que de 0 fr. 90 à 0 fr. 60, tandis que l'hectolitre de froment tombait de 9 francs à 3 fr. 25, de 1375 à 1475.

Cet état de choses dura peu. La hausse des prix recommença dès le règne de Louis XII (1498-1515). Puis, à partir de 1525, on s'aperçut de la découverte de l'Amérique; l'Espagne et les possessions espagnoles en furent d'abord affectées : les fonctionnaires des Pays-Bas reçoivent, dès 1527, des suppléments de gages, «à cause de la cherté des vivres qui est à présent». Les Francs-Comtois déplorent, en 1546, cette cherté «qui règne partout et principalement dans le comté de Bourgogne» [2]. Quand on lit les lettres de Pizarre et de ses compagnons au Pérou (1533), on voit que l'Europe fit un rêve des Mille et une nuits; ces explorateurs de l'autre côté de l'Atlantique, disant «qu'on leur offre tant d'or qu'ils en seraient saouls», ont l'ivresse, la folie, le détraquement

[1] Bien que cette augmentation de la valeur commerciale des métaux précieux suppose une rareté et même une pénurie d'espèces dans le public, je dois avouer n'avoir trouvé nulle part, dans les comptes, la trace de la monnaie de cuir au bouton d'argent, dont nous parle Commines. Si, effectivement, elle a existé, ce n'a dû être qu'à titre tout à fait passager et exceptionnel, à moins qu'il ne s'agisse d'une monnaie fiduciaire, comme les jetons des banques d'Italie, dont nous parlerons plus loin. (Voir le chapitre IV.)

[2] Arch. dép. Nord, B. 2339, 2460.

du métal vénéré. Ce fut la grande révolution économique des temps modernes, comme la disparition du servage avait été, trois siècles auparavant, celle des temps féodaux, comme les applications de la vapeur et de l'électricité sont celles de l'époque contemporaine.

La première avait transformé la terre et le travail; la seconde transforme le numéraire, la marchandise-type signe des échanges. De 1492 à 1544, on avait importé d'Amérique 279 millions de métaux précieux, c'est-à-dire une quantité égale à celle que toutes les mines alors exploitées en Europe, qui produisaient en moyenne, d'après les estimations les plus favorables, cinq à six millions par an, avaient pu fournir ensemble pendant la même période. Le rendement annuel était ainsi doublé. Dans la seule année 1545, les importations s'élevèrent subitement à 492 millions[1]. La fameuse mine du Potosi commençait à être exploitée; douze ans après, on inventait le procédé de l'amalgamation à froid qui réduisait sensiblement les frais d'affinage du minerai, et, en 1559, la paix de Cateau-Cambrésis, rétablissant les relations entre l'Espagne et la France, donnait un libre accès à l'inondation métallique dont notre pays se ressentait déjà si fortement.

Le pouvoir de l'argent, qui avait baissé d'un tiers de 1530 à 1560, baissa encore de moitié, ou à peu près, jusqu'au début du XVIIe siècle. Cette hausse des marchandises, qui avaient ainsi triplé en moins de soixante-dix ans, était, vers la fin du XVIe siècle, le sujet des plus vives préoccupations de ceux qu'on appellerait aujourd'hui les économistes. Chacun en donnait une explication plus ou moins plausible, édifiait sa théorie particulière sur des raisonnements plus ou moins sensés. Si l'on ne voyait pas, de nos jours, des hommes d'État partager les préjugés économiques de la foule, on aurait peine à se figurer comment, au temps de Henri III, des financiers et des penseurs de mérite ont cherché si loin la cause

[1] Voir de Humbold, *Essai politique sur la Nouvelle-Espagne*, t. III. — Raynal, *Histoire philosophique des Deux-Indes*, p. 20. — Héron de Ville-Fosse, *La Richesse minérale.*

d'un phénomène qui leur crevait les yeux. Bodin est le seul qui ait attribué la crise à l'abondance nouvelle et inouïe des métaux précieux; mais Garrault, général des Monnaies, soutint qu'elle venait de «la pénurie et nécessité de l'argent, engendrée par la guerre civile»; et Malestroit, maître des comptes, affirmait qu'on était dupe d'un trompe-l'œil, que rien n'avait haussé depuis trois cents ans, autrement dit que la hausse n'était qu'apparente et venait de la dépréciation de la monnaie de compte. Entre ces diverses opinions, le public d'alors demeurait perplexe. Nous verrons tout à l'heure en quoi consiste la dépréciation de la livre tournois, qui n'a d'ailleurs pas été plus sensible de 1500 à 1600, qu'elle ne l'avait été de 1400 à 1500 et de 1300 à 1400. Mais nous pouvons constater dès à présent combien Malestroit se trompait, puisque nous voyons le kilogramme d'or ou d'argent de 1595 ne valoir plus, en terres, en blé, en vin, en étoffes, que le tiers de ce que valait le kilogramme de 1480.

Cependant la masse d'or et d'argent répandue sur la surface de l'Europe en 1595 était de beaucoup supérieure au triple de celle qui existait en 1480. Elle était peut-être cinq ou six fois supérieure. En admettant, avec les tables de Soetbeer, l'hypothèse toute gratuite d'ailleurs que le stock de métaux précieux du monde civilisé fût de 1 milliard de francs dans le premier quart du XVIe siècle, il n'est pas exagéré de le chiffrer à 6 ou 7 milliards dans les premières années du XVIIe [1]. Comment donc l'augmentation des métaux disponibles n'a-t-elle fait baisser leur puissance d'achat que dans une proportion très inférieure à cette augmentation? Nous touchons ici à un point obscur, difficile à pénétrer, mais aussi très intéressant, de l'histoire des variations du pouvoir de l'argent; je veux dire les causes de ces variations et leurs conséquences, leurs rapports avec la prospérité publique.

Les marchandises augmentent de prix pour deux motifs, ou

[1] La valeur de l'extraction totale se serait élevée, d'après les tables de Humboldt, à 7 milliards et demi environ.

parce qu'elles deviennent plus rares, ou parce que l'argent devient plus abondant. De même les marchandises diminuent de prix, ou parce qu'elles deviennent plus abondantes, ou parce que l'argent devient plus rare. Quand l'un de ces phénomènes se produit, on n'en voit pas tout d'abord la cause d'une façon évidente. Certes, quand une seule marchandise (terre, travail, matériaux, tissus) augmente ou diminue de prix par rapport aux autres, c'est évidemment une cause spéciale à cette marchandise qui agit, ce n'est pas l'augmentation ou la diminution de l'argent qui produit le fait, et, en ce cas, on ne peut avoir aucun doute. Mais quand on voit l'ensemble des marchandises augmenter ou baisser de prix, on peut demeurer indécis. En effet, il y a des moments où les métaux précieux deviennent plus abondants, comme au xvi[e] siècle, et, en ce cas, l'augmentation est purement fictive. Cependant l'ancien rapport entre l'argent et les marchandises ne s'est pas déplacé de toute l'augmentation du métal, ce qui laisse supposer que la demande d'argent a été plus forte que précédemment, soit par l'accroissement de la population, soit par l'activité du commerce dont les transactions devenaient plus nombreuses et plus importantes, soit par l'extension des contrées nouvellement policées, bien qu'à la vérité, ce dernier cas n'ait guère été celui du xvi[e] siècle. Une semblable période de diminution du pouvoir de l'argent peut coïncider avec une période de bien-être.

Mais il est un autre cas de diminution du pouvoir de l'argent : celui des époques de guerre, de bouleversements, de gêne, où toutes choses deviennent moins abondantes (la terre et les produits de la terre, parce qu'ils sont moins aisés à exploiter, le travail, parce que la population diminue), et où ces marchandises coûtent plus cher, parce que l'argent *cesse encore moins de circuler* que les marchandises *ne cessent d'être produites.* Il peut arriver aussi que les marchandises et l'argent restent, les unes vis-à-vis de l'autre, dans un rapport stationnaire, que les prix, dans leur ensemble, varient peu, et que, tantôt, cet état cache une crise, si les marchandises et le

métal précieux diminuent tous deux à peu près également, tantôt il corresponde à une ère de progrès, s'ils augmentent tous deux dans une proportion à peu près semblable.

On ne peut donc rien conclure, sans un examen attentif, relativement à la prospérité publique, ni de la diminution du pouvoir de l'argent ni de l'immobilité de ce pouvoir, puisqu'il se trouve, comme on vient de le voir, diminuer ou demeurer immobile aussi bien dans des moments de crise que dans des moments de progrès. On ne peut conclure davantage de l'augmentation du pouvoir de l'argent, puisqu'elle peut provenir de la très grande abondance des marchandises, aussi bien que de la très grande rareté du métal; et que, dans la première hypothèse, elle est un indice de prospérité, et dans la seconde, un indice de malaise. Si l'augmentation ou la diminution du pouvoir de l'argent ne prouve rien, à première vue, dans l'histoire économique, lorsqu'on n'en connaît pas les causes, elle révélerait, d'une façon infaillible, l'état matériel d'un pays, lorsqu'on en découvrirait les motifs : ainsi l'augmentation du pouvoir de l'argent indique, comme je viens de le dire, un état prospère, lorsqu'elle est provoquée par une abondance plus grande des marchandises; elle indique un état de gène, lorsqu'elle tient à une moindre abondance de métal, parce que le métal ne diminue pas effectivement, mais il rentre dans les poches ou dans les coffres. Et cette disparition factice de l'or et de l'argent, qui en cause le renchérissement, n'est autre que le resserrement du crédit. Quant à la diminution du pouvoir de l'argent, elle est signe de crise si elle provient de la rareté des marchandises, et elle ne signifie rien si elle provient de l'abondance des métaux précieux.

En voyant les prix insensés qu'atteignent les marchandises à la fin du XVIe siècle, on est assez étonné de ne pas trouver de trop grandes plaintes à ce sujet dans les chroniques, journaux de famille et livres *de raison*, où la classe bourgeoise consigne volontiers, à huis clos, ses impressions de toute sorte. La misère qui est grande pourtant, sous la Ligue, n'atteint donc pas cette classe-là. Ce fut

plutôt la classe ouvrière qui souffrit alors, aux champs et à la ville, la classe des vendeurs de travail, parce que le prix du travail n'avait pas haussé dans la même mesure que les autres prix.

Depuis 1500, la journée du manœuvre avait augmenté de 30 p. 0/0, et les céréales de 400 p. 0/0. A l'avènement de Louis XII, le blé se payait 4 francs l'hectolitre, et l'ouvrier agricole gagnait 0 fr. 60 par jour; à l'avènement de Henri IV (1590), le blé se vendait 20 francs l'hectolitre, et le salaire du même ouvrier agricole n'était que de 0 fr. 78 par jour.

Cela ne tenait pas à la multiplication excessive de la population, puisqu'elle a diminué dans la seconde moitié du XVI[e] siècle. Le ventre des femmes de France était-il cependant plus fécond encore que le sein de la terre de France? La seconde produisait-elle moins de blé que les premières ne procréaient d'enfants? Peut-être, puisque la moitié au moins du royaume de Henri III était inculte, et que les habitants mouraient ainsi de faim, tandis que des monceaux de blé ne demandaient qu'à sortir de la terre vierge. Ce changement de rapport de la valeur des marchandises *entre elles*, qui a des conséquences sociales incalculables, et qui fait le fond même de cet ouvrage, nous occupera dans les livres suivants.

Étudions seulement ici les rapports de l'argent avec l'ensemble des marchandises; et avouons tout d'abord que, si le mouvement ascensionnel des prix au XVI[e] siècle, souvent décrit, est bien connu, si nous suivons aisément, de 1525 à 1600, l'effet prodigieux de chacun de ces arrivages de lingots nouveaux qui vont concurrencer les anciens sur le marché monétaire de l'Europe, comme, dans une bataille, un spectateur découvre la trajectoire des obus et calcule leurs ravages probables dans les rangs où ils tomberont, les fluctuations des trois siècles précédents (de 1200 à 1525), qui n'ont pas été moins extraordinaires, nous sont beaucoup moins explicables. Nous voyons que le pouvoir de l'argent diminue de 1200 à 1390, augmente de 1390 à 1475, demeure à peu près

stationnaire de 1475 à 1500, et diminue de nouveau de 1501 à 1525 (de 6 à 5); mais nous n'avons aucune statistique de la production des métaux précieux de 1200 à 1525. Nous ne possédons de renseignements que sur l'autre terme du problème : la production plus ou moins active des marchandises, par l'histoire de l'agriculture, du commerce et des événements politiques généraux, qui ont influé sur l'état physique de la nation.

On sait, à n'en pouvoir douter, que le règne de saint Louis et les années qui le suivirent, jusqu'à la fin du XIIIe siècle, furent, en France, une époque heureuse. Un grand nombre de terres furent défrichées en ce temps-là; la suppression graduelle du servage créait la petite propriété et modifiait de la manière la plus favorable l'exploitation du sol; l'organisation corporative du travail, bien différente de ce qu'elle deviendra plus tard, améliorait la condition des ouvriers et poussait par suite à l'extension de la population et à l'augmentation des produits fabriqués; bref, les conditions économiques, comparées à ce qu'elles avaient été au siècle précédent, tendaient bien davantage à l'accroissement des marchandises de toute nature.

Cependant ces marchandises, qui ont dû augmenter en *quantité*, augmentent aussi de *prix*; le pouvoir de l'argent baisse. Il faut donc admettre que la production des métaux précieux a dû croître plus encore que la production des marchandises. Le fait est certain, bien que nous n'en ayons aucune preuve positive. Cet état de choses ne paraît pas s'être modifié durant les trois premiers quarts du XIVe siècle; au contraire, il s'accentua. Et pourtant, ce XIVe siècle fut politiquement aussi fou que son prédécesseur avait été sage. Le gouvernement des princes eut beau être mauvais, il ne parvint pas à contrebalancer les conditions économiques de la circulation, de la répartition des richesses. Les tripotages monétaires de Philippe le Bel (1306) n'eurent pas d'influence appréciable sur la fortune publique ni sur le prix des choses, comme nous le montrerons tout à l'heure. La réaction féodale, que l'his-

toire nous dit avoir eu lieu sous ses fils (1328), n'eut aucun contre-coup dans les masses populaires : ce fut une querelle de grands, dont les petits ne se ressentirent pas. Il en alla de même plus tard en Angleterre, durant la guerre des Deux Roses. Bien mieux, pendant que Philippe VI et Jean le Bon essuyaient les terribles défaites de Crécy et de Poitiers (1346-1356), que ce dernier prince mourait prisonnier à Londres, le trésor royal étant à sec, la révolution dans Paris, la Jacquerie dans les campagnes, les Anglais maîtres de la moitié de la France, et les «grandes compagnies» de brigands, moitié Cartouches et moitié chevaliers, se gobergeant dans l'autre moitié, le loyer des maisons, le prix de toutes les denrées, de tous les services, tous les prix, en un mot, sauf ceux des terres qui baissaient de moitié, s'élevaient sans interruption.

Doit-on croire que la force d'impulsion, l'élan donné au XIIIe siècle suffisait pour maintenir cette prospérité matérielle; que la France a vécu, de 1320 à 1390, sur les réserves qu'elle avait faites de 1250 à 1320? La chose ne serait possible que pour quelques années. Nous en voyons des exemples dans les temps modernes; même dans l'époque contemporaine, la gêne ne se manifeste pas le jour où naissent les causes qui vont la provoquer, ni l'aisance ne commence jamais à renaître aussitôt que la marche en avant redevient possible. Mais, pour une durée de plus d'un demi-siècle, on ne peut admettre cette hypothèse. L'histoire aurait-elle exagéré? Ferait-elle dater à tort du milieu du XIVe siècle cette ère désastreuse qui ne devrait commencer qu'avec le XVe? Je ne le crois pas. La machine féodale, qui avait été fortement montée aux âges antérieurs, continua-t-elle de fonctionner par ses petits rouages, alors que les grands ressorts étaient arrêtés? Le morcellement de la domination et de l'administration amortissait-il dans l'intérieur de chaque fief le choc des coups que donnait le suzerain du royaume? Quand les Anglais dominaient en Guyenne et en Normandie, l'économie intérieure des paroisses gasconnes ou nor-

mandes n'était pas modifiée pour cela. Tout en admettant que l'état politique soit demeuré distinct de l'état matériel, il faut cependant reconnaître que l'avilissement progressif de l'argent, le renchérissement de la vie dut avoir ses causes spéciales, les mêmes peut-être qu'au siècle précédent, dont nous examinerons quelques-unes, dont d'autres nous échappent.

Elles cessèrent assez brusquement d'agir non seulement en France, mais dans les pays voisins, en Angleterre, en Italie, en Allemagne[1], vers 1390; précisément après le règne de Charles le Sage, qui fut pour nous, au milieu de la guerre de Cent ans, un oasis réparateur. Dès lors le pouvoir de l'argent augmente, la vie diminue de prix, les terres continuent de baisser d'une façon effrayante; les salaires seuls résistent à cet effondrement, peut-être parce que la population décroît plus encore que la quantité de métaux précieux. Et ce mouvement ne subira presque aucun temps d'arrêt jusqu'en 1500; il se poursuivra aussi bien pendant la démence de Charles VI, que durant le relèvement du royaume avec Charles VII, et il atteindra son apogée sous Louis XI, dans les années les plus prospères, semble-t-il, que la nation ait jamais connues avant notre siècle. A quoi donc attribuer cette hausse du pouvoir de l'argent *sur les marchandises*, indépendante de tout événement politique, indépendante du pouvoir de l'argent *sur lui-même*, dont le crédit, et partant le taux de l'intérêt, est le critérium? (Comme on le verra plus loin, le taux de l'intérêt est plus bas sous Louis XII que sous Charles le Sage; l'argent procure plus de marchandises, mais il procure moins d'argent.) A quoi l'attribuer, sinon au changement d'une date à l'autre du rapport de la masse des métaux précieux avec la masse des marchandises. Qui a motivé ce changement?

[1] Voir, à ce sujet, le livre si complet de M. Thorold Rogers, professeur d'économie politique à l'Université d'Oxford, *Agriculture and prices in England*, de 1258 à 1800 (8 vol.); les *Études économiques sur l'Alsace ancienne et moderne*, par M. l'abbé Hanauër; et Cibrario, *Économie politique du moyen âge*.

Un fait singulier, mais appuyé de nombreux témoignages, c'est que la quantité d'argent et d'or consacrée aux bijoux, aux meubles, aux usages domestiques, par conséquent retirée de la circulation monétaire, paraît plus grande au XVe siècle, où l'argent est cher, qu'au XIVe, où l'argent est bon marché. Les particuliers et les princes du XIVe siècle avaient bien moins d'argenterie que ceux du XVe. On sait quel était en ce genre le luxe d'un Charles le Téméraire, tandis que son aïeul, Jean sans Peur, ne dédaignait pas dans sa jeunesse de se servir de plats d'étain, pendant que l'on réparait sa vaisselle d'argent. L'inventaire du comte d'Angoulême, en 1497, accuse pour 88 kilogrammes d'écuelles, bassins, aiguières, sauciers, tasses et coupes d'argent. Ce chiffre paraît lui-même modeste auprès du faste que de simples citoyens allemands déployaient alors sur leur table. «J'ai été traité à Cologne, raconte un témoin cité par Janssen, avec onze autres invités, dans de la vaisselle d'argent; des marchands font venir pour leur ameublement personnel des objets d'or et d'argent pesant 30, 40 et jusqu'à 150 livres [1].» Au XVIe siècle, de nouveau le luxe de l'argenterie paraît diminuer, pour reprendre au XVIIe siècle. En 1615, le Parlement demandait au roi «d'interdire la vaisselle d'or et la profanation de celle d'argent jusqu'aux moindres ustensiles de feu et de cuisine» [2]. Cependant il y a pléthore de métal précieux de 1525 à 1600, tandis que le pouvoir de l'argent se relève sous le règne de Henri IV.

Une semblable anomalie ne peut s'expliquer que d'une seule façon : c'est que l'abondance relative d'or et d'argent, pendant tout le cours du XIVe siècle, a dû introduire peu à peu dans les mœurs l'emploi de l'orfèvrerie et des bijoux; que ce genre de luxe une fois généralisé, dans les classes aisées s'entend, a subsisté durant le XVe siècle, même après être devenu très onéreux, par cette force de l'habitude, si puissante sur chacun d'entre nous, que les ouvriers enrichis continuent souvent à se nourrir, à se vêtir, à se

(1) Janssen, *Allemagne à la fin du moyen âge*, p. 344. — Bul. Soc. arch. Charente, 1860, p. 60. — Mémoires, Acad. Dijon, 1858, p. 115. — (2) Richelieu, *Mémoires*, I, 94.

loger, comme ils faisaient avant d'être parvenus à la fortune, et que les bourgeois, même tombés dans la pauvreté, ne parviennent pas à renoncer à certaines dépenses somptuaires qui demeurent pour eux de première nécessité[1].

Ce n'est pas d'ailleurs la mainmise de l'orfèvrerie, au xve siècle, sur un stock plus important de métaux précieux qui a pu déterminer la hausse de ces métaux. Quoique plus répandu que dans la période précédente, ce genre de luxe l'était encore trop peu pour influer, d'une manière aussi sensible et aussi continue, sur le pouvoir de la monnaie. Je ne crois pas que le passage de l'or et de l'argent d'Europe dans l'Extrême-Orient, par le fait du commerce des soieries, des tapis, des épices et des autres produits que nous payions alors en numéraire, non en nature, ait pu davantage en être cause, parce que ce commerce était, en somme, tout aussi actif, sinon plus, au xive siècle où l'argent perdait de sa puissance, qu'au xve où cette puissance ne cessait de grandir. Par la même raison, on ne peut attacher d'importance à la diminution de la masse monnayée, sous l'action du *frai*, ni à son retrait du marché public par l'effet de la thésaurisation stérile de quelques chrétiens, observateurs trop scrupuleux des prohibitions ecclésiastiques sur le prêt à intérêt, condamné comme usuraire. L'une et l'autre de ces causes agissaient au xive siècle comme au xve, et la seconde, on le verra plus loin, n'a jamais été bien efficace.

On n'en saurait dire autant de la perte de métaux précieux qui a dû résulter de leur enfouissement, entre 1360 et 1450, par le désir de sauver, durant cette période déplorable, une partie

[1] Une « vieille vaisselle » d'argent que Mme de la Trémoïlle envoie en réparation en 1396 pèse, à elle seule, 38 kilogrammes. (*Livre de comptes de Gui de la Trémoille*, p. 65). — En Bourgogne, sous Philippe le Bon, vers 1442, « il n'y avait, dit un chroniqueur, si *petite maison* bourgeoise où l'on ne bût en vaisselle d'argent » (De Saint-Genis, *Notice sur Vic-Chassenay*). Cependant un état de la vaisselle d'argent de l'archiduc Philippe le Beau, en 1501, ne monte qu'à 100 kilogrammes environ. (Voir Archives départem. Nord, B. 3382.)

de sa fortune en la mettant à l'abri des pillages. Il est vraisemblable que des personnes possédant une certaine masse de monnaie l'aient cachée, et que, n'ayant révélé à personne le secret de leur cachette, elles aient souvent emporté ce secret dans la tombe. Lorsque cette cachette était en quelque endroit écarté, dans une cave ou dans les champs, l'or et l'argent ainsi entassés ont pu être perdus pour toujours. De semblables dépôts étaient-ils confiés à l'épaisseur d'une muraille, à quelque meuble compliqué, leur trouvaille, certaine tôt ou tard, n'en demeurait pas moins indéfiniment retardée. Une autre sorte d'enfouissement, bien plus grave que le précédent, qui, à coup sûr, se produisit en France au début du xve siècle, de la façon la plus énergique, et contribua par conséquent à augmenter le prix de l'argent, en le raréfiant, c'est l'arrêt du crédit, la suspension partielle de la vie nationale, l'espèce de retour à la barbarie qui signale ce temps désastreux.

Mais tout cela était circonscrit à nos frontières; ni l'Allemagne, ni l'Angleterre, ni l'Italie ne souffraient de semblables maux, et cependant le pouvoir de l'argent y augmente à peu près de la même manière qu'en France. Il est certain que les divers pays d'Europe qui, malgré l'activité de leurs relations contemporaines, ressentent à peine, en plein xixe siècle, le contre-coup des crises économiques sévissant chez leurs voisins, quand ces crises ont une origine purement locale, n'auraient pas, à la fin du moyen âge où leurs rapports les uns avec les autres étaient si bornés, éprouvé les effets de nos malheurs intimes. Les mines d'or et d'argent qui alimentaient, durant les deux siècles précédents, le marché européen, et qui non seulement suffisaient aux besoins, mais les dépassaient, ont donc, sinon tari tout à fait, du moins vu baisser beaucoup leur rendement vers 1400, et le déficit s'aggraver sans doute, puisqu'en France, lors même que l'agriculture et le commerce eurent repris confiance, que l'état matériel alla s'améliorant depuis Charles VIII jusqu'à François Ier, l'argent baissa très peu.

Il est du reste fort possible que, de 1480 à 1525, la prospé-

rité de la nation ait précisément entravé la baisse de l'argent, comme la misère avait contribué à le faire hausser de 1390 à 1460; puisque la misère, aussi bien que la prospérité, tendent à déranger le rapport du métal avec les marchandises : la première, en diminuant la quantité de métal en circulation; la seconde, en augmentant la quantité des marchandises produites. L'une pesait sur l'*offre* d'argent, l'autre multipliait la *demande* d'argent. Celle-ci, opérant sur une masse métallique elle-même décroissante, a pu accélérer l'élévation du pouvoir monétaire que nous venons de voir; celle-là a dû retarder la hausse des denrées en multipliant leur production[1].

La période moderne nous offre des exemples de mouvements presque aussi variés, et peut-être moins connus encore, du pouvoir de l'argent, que les quatre siècles qui l'ont précédée.

Les XVIe, XVIIe et XVIIIe siècles ont, sur les précédents, cet avantage, que, la statistique de la production des métaux précieux du nouveau et de l'ancien monde ayant été dressée par des érudits avec autant d'exactitude, ou du moins de vraisemblance, que la matière le comporte, nous possédons des données plus précises, permettant l'explication de phénomènes pour lesquels nous étions réduits, entre 1200 et 1500, à de simples conjectures. Cependant ces phénomènes eux-mêmes, je veux dire les variations du prix de la vie, n'ont guère été décrits; et seul, M. Levasseur les a signalés dans son livre sur la *Question de l'or*. Cependant il subsiste, parmi les préjugés du public sur ce sujet, la croyance que l'ar-

[1] En résumé, le pouvoir des métaux précieux, de 1200 à 1600, comparé à leur pouvoir actuel pris comme unité, semble avoir été :

En 1201-1225, de...... 4 1/2
En 1226-1300, de...... 4
En 1301-1350, de...... 3 1/2
En 1351-1375, de...... 3
En 1376-1400, de...... 4
En 1401-1425, de...... 4 1/4
En 1426-1450, de...... 4 1/2
En 1451-1500, de...... 6
En 1501-1525, de...... 5
En 1526-1550, de...... 4
En 1551-1575, de...... 3
En 1576-1600, de...... 2 1/2

(Voir, à la fin du chapitre, les coefficients de 1601 à 1790.)

gent aurait eu un pouvoir plus fort dans la deuxième moitié du XVIIe siècle qu'au XVIIIe. Le contraire, pourtant, n'est pas niable.

Le mouvement de baisse du pouvoir de l'argent, au XVIe siècle, avait été excessif pour deux raisons : la première, c'est que le stock de métaux précieux existant en 1520 était très faible; la seconde, c'est que la fin de ce siècle avait été médiocrement prospère. L'agriculture et l'industrie n'avaient pu prendre un libre essor avec les guerres étrangères, avec les luttes civiles et religieuses surtout, qui décentralisèrent la ruine et l'étendirent dans les campagnes, comme une tache d'huile, pendant la période de 1550 à 1600, celle où précisément l'argent affluait. Avec Henri IV, la tranquillité revenait; avec la tranquillité, la production des marchandises augmentait et tenait tête à la production d'argent. Même elle la dépassait, et le prix de la vie baissa de 1600 à 1620.

Il y eut aux premières années du XVIIe siècle, dans la consommation publique, un brusque saut de ressort débandé; on a vu récemment un spécimen de cette force tout à coup lâchée, après un court temps d'arrêt, dans la fièvre industrielle des deux ou trois années qui suivirent la guerre franco-allemande de 1870. En 1600, ce fut une fièvre agricole qui s'empara de nos pères, et l'on se remit, avec une hâte joyeuse, à gratter et à solliciter ce sol partiellement défiguré de main d'homme, et dont le rendement était depuis longtemps précaire. La terre cessa d'augmenter, ses produits baissèrent, les salaires aussi furent réduits; mais ils ne le furent que de 6 p. 0/0, tandis que l'hectolitre de blé diminuait de 40 p. 0/0, le kilogramme de viande de 25 p. 0/0, le mètre de drap de 30 p. 0/0, et ainsi pour beaucoup d'autres objets. Sans rappeler en rien ce qu'elle avait été sous Charles VIII, la condition du prolétaire fut donc beaucoup meilleure dans le premier quart du XVIIe siècle que dans le dernier quart du XVIe.

Comparés à ceux de 1591-1600, les prix de 1611-1620 ac-

cusent une hausse d'un cinquième pour le pouvoir moyen de l'argent. Il n'avait plus été, sous Henri III, que deux fois et demie supérieur au nôtre; il était remonté au triple de son pouvoir actuel pendant la minorité de Louis XIII.

A partir de cette date (1620), la baisse recommence, non plus avec la rapidité vertigineuse du seizième siècle, mais lente, insensible, et cependant constante, pour atteindre son dernier degré de 1660 à 1675, autant qu'il est permis d'assigner des dates précises à de pareils mouvements de chiffres. Ces quinze années furent sans contredit les plus heureuses du règne de Louis XIV, au point de vue du bien-être de la nation : les riches voyaient augmenter leur revenu par la hausse du prix de la terre, qui montait de 80 à 90 p. 0/0, les pauvres voyaient augmenter leur salaire d'environ 25 p. 0/0, et pourtant le prix des céréales n'était pas plus élevé qu'en 1600 ou 1620. Cette époque fut celle de la production la plus intense des marchandises de toute sorte, production favorisée par l'accroissement de la population qui avait peut-être augmenté d'un quart depuis la Fronde. Tout porte à croire que la monnaie aurait vu son pouvoir croître dans une forte proportion, si la masse métallique était demeurée la même, mais l'offre des métaux précieux, de l'argent surtout, s'était maintenue et avait même dépassé jusqu'alors la demande qui pouvait en être faite dans le monde civilisé.

Au contraire, à la fin du XVIIe siècle, cette offre diminua : le Potosi était devenu médiocrement productif. L'exploitation des autres mines d'Amérique fut moins fructueuse, les frais d'extraction plus élevés. Le pouvoir de l'argent commença donc à remonter progressivement dans les dernières années du XVIIe siècle[1], et s'il ne s'éleva pas davantage, c'est que la misère de ce temps,

(1) « Deux cent mille francs, écrit Bussy à Mme de Sévigné, le 18 décembre 1683, ont été de tout temps un bon mariage; mais il est vrai qu'*en ce temps ci*, la somme est plus considérable qu'elle n'était *il y a vingt ans...* » (*Correspondance de Mme de Sévigné*, Édition Monmerqué, VII, 249.)

qui entravait la consommation des marchandises de première nécessité, aussi bien que des objets de luxe, puis le mouvement, en sens inverse du demi-siècle précédent, de la population qui diminuait d'année en année, mouvement qui devait restreindre la production en même temps que la consommation, paralysa cette hausse du métal. Sans doute, la fonte de la vaisselle et des meubles d'argent de la couronne, des établissements publics et des particuliers, qu'une ordonnance royale de la même époque prescrivit d'envoyer à la Monnaie, put retarder aussi quelque peu la baisse des prix en rejetant dans la circulation monétaire un stock qui en avait été retiré. En un temps de prospérité, une pareille ordonnance, une pareille prétention de l'État, rappelant les édits somptuaires de jadis, eut pitoyablement avorté; au contraire, en un temps de crise comme celui des dernières années de Louis le Grand, l'opération eût été faite spontanément par beaucoup de citoyens, lors même que l'autorité publique n'y fût pas intervenue[1].

La baisse des prix dans leur ensemble n'en est pas moins saillante de 1685 à 1715; mais ce qui prouve qu'elle ne tenait pas tant à la misère qu'à un *déficit métallique*, c'est qu'elle continua de 1715 à 1726, en pleine paix, et qu'elle s'accentua sur bien des articles durant ce ministère du cardinal Fleury, vrai type de gouvernement idéal que n'illustre aucune action d'éclat, et dont le seul objectif est, sinon d'améliorer la condition matérielle des individus, ce qui souvent est hors de la portée des hommes d'État, du moins de ne pas apporter d'obstacles au progrès naturel que l'initiative privée recherche et obtient. Sous ce ministère, les prix

[1] Il ne faudrait pas cependant s'exagérer l'importance de cet envoi à la Monnaie; j'ai sous les yeux un livre de comptes de cette époque, appartenant à un magistrat parisien, où figurent, pendant l'année 1709, — celle de la grande famine, — divers payements de vaisselle d'argent qu'il faisait fabriquer à ce moment-là : 12 assiettes d'argent pour 1,000#, des chocolatières, aiguières, fourchettes, couteaux, etc. Ce magistrat n'était naturellement pas le seul dans son cas. Ces événements d'ordre privé ne sont jamais si généraux que l'histoire se plaît à le dire.

étaient non seulement plus bas, d'un tiers ou de moitié, que soixante ans auparavant, sous Louis XIV, mais encore moins élevés à beaucoup d'égards que ceux de 1620 : le froment ne valait que 10 francs l'hectolitre au lieu de 13, et le salaire du journalier nourri n'était que de 0 fr. 32 par jour, au lieu de 0 fr. 34. Le pouvoir de l'argent n'avait jamais été aussi grand depuis le milieu du XVIe siècle. Il est probable que la prospérité croissante, multipliant les marchandises dans un moment où il y avait pénurie de métal, comme sous Louis XII, continuait à en avilir le prix. Les deux périodes du bien-être le plus réel ont été ainsi, au cours des XVIIe et XVIIIe siècles, la première, une période de cherté (1660-1675), la seconde, une époque de bon marché (1725-1745). Je passe intentionnellement sous silence, dans cette revue des prix au XVIIIe siècle, le système de Law, parce qu'il n'a eu, comme on le verra au chapitre suivant, aucune influence appréciable sur le pouvoir d'achat des métaux précieux.

A partir de 1750, la baisse de l'argent reprend et continue jusqu'à la fin de l'ancien régime, avec une force qui rappelle presque ce qu'on avait vu deux siècles avant. Le filon de Guanaxuato, au Mexique, reproduisait les merveilles qui avaient jadis signalé le Pérou. La production du Mexique, en argent, prit un essor rapide; de plus, ces nouvelles mines contenaient une proportion d'or très appréciable, ce qui grossissait singulièrement les bénéfices, et le pays riant et fertile permettait d'entretenir les mineurs à moins de frais que dans les solitudes inhospitalières du Potosi. De 1750 à 1789, la terre fit plus que doubler de prix, la plupart des marchandises montèrent de 40 à 50 p. 0/0; les salaires, seuls, demeurèrent en arrière, sans doute par suite de l'augmentation nouvelle de la population, phénomène qui allait justifier ainsi, pendant quelque temps, les théories pessimistes de Malthus et de son école.

Pour compléter cette étude qui s'arrête à l'année 1800, il me resterait à rechercher le pouvoir de l'argent, de 1789 à la fin du

dix-huitième siècle, afin d'apprécier les conséquences, non pas économiques, mais seulement monétaires de notre révolution. Le cours extrêmement variable des assignats, selon les années et selon les provinces, n'est pas la seule difficulté qui compliquerait ce travail. En s'attachant *exclusivement aux sommes payées en numéraire*, on remarque que la création du papier-monnaie, suivi de sa dépréciation, fit monter le pouvoir de l'argent d'une façon extraordinaire, au rebours de ce qu'on voyait sous Louis XVI, où il baissait constamment. Ce pouvoir devint en quelques années le double, le triple peut-être de ce qu'il était précédemment, si bien qu'exprimé en monnaie réelle, le prix de la vie paraît avoir baissé prodigieusement sous la Convention et le Directoire. Ce fait, tout exceptionnel, cessa d'ailleurs avec le Consulat.

En somme, le pouvoir de l'argent, qui avait été deux fois et demie plus grand que de nos jours avant 1650, ne fut plus que le double du nôtre de 1651 à 1675. Il s'éleva au triple de 1725 à 1750 et redescendit, de 1776 à 1790, au double de ce qu'il est aujourd'hui [1]. Beaucoup de personnes trouveront étrange que la vie n'ait fait que doubler durant les cent années écoulées depuis la réunion de l'Assemblée constituante. Cependant cette augmentation de 100 p. 100 n'est elle-même qu'une moyenne : il y a des marchandises qui ont triplé, comme le bois à brûler; il en est qui ont sextuplé, comme les chaussures. En revanche, le linge et le drap n'ont augmenté que des quatre cinquièmes. L'huile à brûler coûte le même prix, et la chandelle 20 p. 0/0 de moins qu'autrefois. Le loyer des chaumières de campagnes a augmenté de 120 p. 0/0; mais le blé n'a augmenté que de 30 p. 0/0 [2], les

[1] Les coefficients du pouvoir de l'argent, de 1601 à 1800, ont été exactement les suivants, le pouvoir actuel étant égal à 1 :

De 1601 à 1625	3.00
De 1626 à 1650	2.50
De 1651 à 1675	2.00
De 1676 à 1700	2.33
De 1701 à 1725	2.75
De 1726 à 1750	3.00
De 1751 à 1775	2.33
De 1776 à 1790	2.00

[2] Voir les prix du blé dans le tome II.

légumes secs que de 50 p. 0/0, et l'épicerie, le sel notamment, est trois fois moins cher. Bref, la vie dans son ensemble n'est que deux fois plus coûteuse qu'il y a un siècle; or, tandis que les salaires ont triplé, le revenu de l'hectare de terre n'a fait que doubler et l'intérêt des capitaux a baissé de 20 p. 0/0.

Pour que la puissance d'achat des métaux précieux se soit, en définitive, abaissée de moitié depuis un siècle, il a fallu que les quantités extraites des mines aient beaucoup plus que doublé le stock d'or et d'argent qui existait sur la surface du monde en 1790, si l'on songe que les progrès de l'aisance, en notre temps, ont absorbé pour l'orfèvrerie et les usages domestiques une somme prodigieuse de ces métaux, et que, d'autre part, des contrées entières ont été ouvertes à la civilisation et ont dû, pour former leur circulation monétaire, attirer une forte proportion de l'argent et de l'or nouvellement produits. De plus, pendant que la quantité de métaux précieux augmentait, la quantité de marchandises de toute nature augmentait aussi : les matières premières, parce que, grâce au développement de l'agriculture, on en obtenait davantage de la terre; les objets fabriqués, parce que, grâce aux inventions modernes, on en fabriquait beaucoup plus et à bien meilleur marché. Très certainement la somme des «marchandises» existant en 1890 sur le territoire français est beaucoup plus que double de celles qui existaient en 1790 sur le même territoire. Il faut donc, pour qu'elles correspondent, prises dans leur ensemble, à un nombre double de grammes d'argent, que la quantité d'argent existant sur notre marché national soit au moins le quadruple de ce qu'elle était il y a cent ans[1].

[1] Bien que le pouvoir de l'argent ait suivi, dans toute l'Europe, les mêmes oscillations, par exemple dans les hausses du XVe et du XVIIIe siècle, il ne les a pas éprouvées partout au même degré. Ainsi la puissance d'achat des métaux précieux, au début du XVIe siècle, est plus grande en Allemagne qu'en France, et plus grande en France qu'en Angleterre. Nos conclusions ne s'appliquent donc qu'à la France.

IMPRIMERIE NATIONALE.

CHAPITRE II.

LES MONNAIES ET LES MÉTAUX PRÉCIEUX

Deux sortes de monnaies : l'une *réelle*, l'autre *de compte*. — Monnaies de compte qui subsistent encore en France dans le langage. — La livre tournois à l'avènement de saint Louis. — Longévité des pièces de monnaie d'autrefois; il en est qui durent plus de six siècles. — Droit d'émettre de la monnaie n'emporte pas, pour un souverain, celui d'en imposer l'usage.

Diverses monnaies «de compte» : livres parisis, de Provins, angevine, du Mans, de Bretagne. — Toutes subissent, dans leurs variations, l'influence de la monnaie tournois. — Livre sterling; son histoire. — Monnaies melgorienne et barcelonaise, en Roussillon; raimondine, en Languedoc. — Florins de compte en Provence et Comtat-Venaissin. — Patacs et billon du comtat et de la principauté d'Orange. — Ces monnaies, à moitié fausses, inondent le Sud-Est. — Autonomie monétaire du Dauphiné longtemps maintenue; système de compte de cette province. — Livre dijonnaise, livre estevenante, en Franche-Comté; *franc* ou livre comtoise. — Franc de Lorraine. — Livres et *pfenning* d'Alsace. — Livres de gros de Flandres, Artois et Brabant.

Conversion des livres tournois en francs. — Tables de prix du marc d'argent. — Tolérances de titre et de poids pour les anciennes monnaies. — Des trois prix du kilogramme d'argent : acheté en lingots par l'État, vendu en monnaie par l'État, acheté et vendu en lingots entre particuliers. — Des deux sortes d'altérations monétaires : sur la nature du métal ou sur sa valeur en livres-monnaie. — Droits des princes à cet égard d'après les idées du temps. — Altérations seigneuriales et royales. — Les altérations monétaires des rois n'ont jamais eu d'influence sur le prix des marchandises dans le commerce. — Preuves que nous en avons; immobilité des prix exprimés en livres. — Comment le peuple parvenait à se garantir de la fausse monnaie de l'État. — Différence des prix officiels avec les prix réels des métaux précieux.

Monnaies étrangères. — L'Europe du moyen âge est plus cosmopolite que la nôtre à cet égard. — Cet état de choses se prolongea jusque sous Louis XIV. — La diversité d'origine des espèces augmente à mesure que l'on remonte dans les temps féodaux.

Des conversions fautives de livres en francs, faites d'après les tables de N. de Wailly. — Affaiblissement progressif de la livre tournois, dont la valeur intrinsèque baisse de 80 p. 0/0 par siècle, de 1200 à 1600. — Causes de cet affaiblissement. — Variations du rapport de l'or avec l'argent. — Motifs qui m'ont déterminé à prendre l'argent pour base des conversions. — Influence de l'avilissement de la livre-monnaie sur la fortune mobilière.

Baisse de la livre-monnaie, de 1600 à 1800. — La décroissance étant insensible paraît fatale, et les créanciers ne protestent pas. — Les précautions prises pour maintenir les droits féodaux ont pour résultat de les anéantir. — Rapport de l'or à l'argent dans la circulation monétaire des derniers siècles; numéraire existant au XVIIe siècle. — Quantité d'or beaucoup plus grande aujourd'hui qu'autrefois, en proportion de la quantité d'argent. — Influence nulle du système de Law sur les prix, au XVIIIe siècle. — Les cours officiels des métaux, pendant la durée du Système, ne sont pas adoptés par la masse de la nation.

Les métaux précieux dont nous venons d'esquisser l'histoire marchande, sous la forme abstraite de lingots, vont nous appa-

raître ici sous leur aspect usuel, fractionnés en moyennes et petites parcelles que l'on nomme des pièces de monnaie, soit que ces monnaies existent *réellement*, comme notre franc d'aujourd'hui, comme le louis d'or ou le teston d'argent d'autrefois, soit que, sans exister métalliquement, elles *signifient* seulement une certaine quantité de pièces, comme le talent des Grecs, le sesterce des Romains ou la livre tournois d'avant 1789. De là deux sortes de monnaies : l'une dite *réelle*, l'autre *de compte*.

Bien que notre unité monétaire soit, depuis un siècle, le franc, l'usage de l'ancienne «monnaie de compte» n'est pas tellement tombé en désuétude qu'on ne dise encore communément, pour évaluer la fortune d'un particulier, qu'il a tant de mille *livres* de rente, et que d'anciennes monnaies réelles, qui ont autrefois circulé en France, ne subsistent dans le langage courant des campagnes, quoique depuis cent ans et plus on n'en ait pas vu une seule. La *pistole*, monnaie d'Espagne, de Flandres et d'Italie, — jamais il n'en a été frappé par nos rois, — fut proscrite sous Louis XIV, et pourtant, en 1892, les paysans bas-normands, sur un champ de foire, ne formulent le prix de leurs bestiaux qu'en pistoles et demi-pistoles; les paysans bretons le formulent souvent en *réaux*, dernier vestige des rapports commerciaux avec l'Espagne. Les ruraux de bien des provinces continuent à chiffrer les sommes en écus, et les Parisiens, hommes de sport et de cercles, continuent à les chiffrer en louis, quoiqu'il n'y ait plus ni louis, ni écus, ni réaux, ni pistoles. Ce sont là des types de monnaies de compte.

La livre tournois que nous trouvons, dans la première moitié du XIIIe siècle, à l'état de monnaie de compte, avait-elle été, sous Charlemagne, une monnaie réelle, en or, à peu près semblable, comme poids, à ces pièces de 100 francs, les reines de notre système monétaire, dont on ne voit guère de spécimens? C'est une question qui, jusqu'à ce jour, n'a pas été résolue. Toujours est-il que, sous Philippe Auguste, en 1200, le mot «livre tour-

nois» ne désignait pas une pièce de monnaie, mais une quantité d'argent supposée égale à 98 grammes, puisqu'on disait que «le marc (245 grammes) valait 2 livres 10 sous». La livre tournois n'existant que dans le langage, ne servant qu'à compter, de quelle monnaie se servait-on pour payer?

D'un nombre infini de disques d'or, d'argent et de billon, frappés par toutes sortes de gens, dans toute espèce de pays, et que le public se chargeait d'apprécier en livres, sous et deniers, à leur juste valeur de poids et de titre. Les barons et les prélats qui battaient monnaie régulièrement, au XIIIe siècle, étaient au nombre de quatre-vingts. Il y avait donc, en théorie, quatre-vingts étalons monnayés; en pratique, il y en avait bien davantage[1]. Avant de devenir, sous la féodalité, un droit seigneurial, puis un droit régalien, la monnaie était apparue aux peuples des temps mérovingiens sous un aspect commercial, bien plus que sous l'aspect administratif. On se faisait de la monnaie, sous Dagobert, une idée plus juste, plus conforme aux principes de l'économie politique et plus semblable à celle que nous en avons aujourd'hui, qu'on ne se la faisait sous Philippe le Bel ou sous Louis XIV. Sous les Mérovingiens, une foule d'abbayes et de particuliers — dans un travail récent, M. de Barthelemy en a relevé plus de mille — jouissent du privilège d'émettre de la monnaie à leur nom et au titre légal, et de la vendre comme toute autre marchandise[2]. Beaucoup d'orfèvres usaient de ce droit. Rien ne prouve que,

[1] Beaucoup de chapitres conservèrent fort avant dans les temps modernes le droit de frapper monnaie : tel était, par exemple, le chapitre de Saint-André de Bordeaux, à qui ce droit seigneurial avait été accordé par Bernard Sanche ou Sance, duc d'Aquitaine, vers 984. Le roi d'Angleterre, duc d'Aquitaine en 1275, tenta d'enlever ce privilège au chapitre, qui résista de toutes ses forces. Le différend fut porté devant Philippe le Hardi, qui condamna les officiers du roi anglais à indemniser le chapitre. Finalement, ce droit subsista jusqu'en 1701, époque où il fut réuni à la couronne en échange d'une rente annuelle de 2,000 livres à prendre sur les domaines du roi. — Voir Mém. Académie Bordeaux, 1843, p. 424.

[2] Le nom des princes ne figurait pas sur ces monnaies, et l'autorité de l'État sur ces *monetarii* paraît, depuis le VIe siècle, tout à fait vaine.

de ces pièces privées, il ne subsistât quelques types encore au XIIIe siècle; la longévité des monnaies, jamais décriées ni refondues, et qui ne mouraient que de vieillesse, était inouïe en ces époques reculées. En 1420, à Limoges, les pièces frappées en 817, c'est-à-dire six siècles auparavant, à l'effigie de Louis le Débonnaire, sont encore très communes. On en voit d'autres, à la même date, aux noms de Charlemagne, d'Eudes, de Pépin d'Aquitaine, ayant vu le jour, par conséquent, entre 752 et 890. On a beau savoir que la fabrication de pièces à l'effigie de ces rois continua longtemps après leur mort, le fait ne laisse pas d'être curieux [1].

Aux XIIIe et XIVe siècles, le droit d'émettre de la monnaie n'emportait pas, pour un seigneur, *ni même pour un souverain*, le droit d'en imposer l'usage, surtout l'usage unique et exclusif, dans ses propres États. Grenoble refuse nettement, en 1366, de se soumettre à une ordonnance du Dauphin, qui proscrivait toute autre monnaie que la monnaie delphinale, ordonnance que la ville déclare «attentatoire à ses libertés» [2]. Ce libre cours des espèces, qui fut le droit commun — ou, si l'on veut, le fait commun — du moyen âge, permit à la monnaie royale de se répandre sur les terres des grands vassaux; la livre tournois est ainsi seule employée comme monnaie de compte, dès le règne de Philippe Auguste, en des provinces dont les suzerains sont cependant très jaloux de leurs prérogatives.

Il ne faudrait pas croire pourtant que la livre tournois eût universellement pénétré, même dans le langage ou dans les écritures des caissiers, sur le territoire de la France moderne. J'ai relevé, sans prétendre être complet, de Dunkerque à Marseille et du Rhin aux

[1] Société hist. du Périgord, 1880, p. 397; 1875, p. 50. A partir du règne de Charles le Chauve, les noms et monogrammes officiels ne permettent pas de classer les pièces par règnes. En dehors des pièces vraiment royales, dont le nombre est très restreint, toutes les monnaies ont été émises par des comtes, des évêques ou des abbés.

[2] Arch. comm. de Grenoble, AA. 12.

Pyrénées, une vingtaine de livres de compte, toutes de valeurs différentes, toutes cependant divisées en 20 sous et en 240 deniers. Le roi lui-même ne se sert pas de la livre tournois; jusqu'au milieu du xve siècle, les dépenses et les recettes de sa maison sont établies en livres *parisis*, plus fortes d'un quart que le tournois[1]. Plus faible au contraire, au xiie siècle, est la livre de Provins, que la Champagne abandonne au xive siècle[2]. La livre angevine égale le tournois; celle du Mans, au contraire, vaut le double; celle de Bretagne, en usage dans cette province jusqu'à sa réunion à la France, au xvie siècle, égale à peu près la monnaie parisis; elle est, par conséquent, supérieure au tournois de 25 p. 0/0[3].

Il est probable que les Anglais ont tenté, durant leur longue possession de la Normandie, d'y introduire la livre sterling, ou d'*esterlin* comme on disait, mais ils n'ont pas réussi; la monnaie tournois et les pièces françaises, dans leur ensemble, n'ont pas cessé d'y jouir de la faveur publique. Le sterling était plus solide pourtant et s'est mieux tenu que le tournois à travers les siècles. Il s'est fixé de bonne heure (en 1562) sous les espèces du «souverain» d'or, immuable en poids et en titre depuis le règne d'Élisabeth, toujours divisé, comme au temps de Richard Cœur de lion,

(1) Le mot «livre parisis» ne désigna pas toujours une quantité d'argent égale à 25 sous tournois. Ainsi, en Flandres, du xiiie au xvie siècle inclusivement, à Lille notamment, on nomma livre parisis une monnaie de compte égale à 12 sous 6 deniers tournois, c'est-à-dire à une *demi-livre parisis* de Paris et du reste de la France. Je n'ai remarqué que cette exception à la valeur usuelle du «parisis», mais comme elle persista pendant plusieurs siècles et qu'elle est, je crois, inconnue, il m'a semblé utile d'en prévenir les travailleurs. — Voir à l'Appendice, *Monnaies de Flandres*, la preuve de l'assertion qui précède.

(2) La livre de Provins vaut : en 1150, 2 livres 8 sous au marc; en 1159, 2 livres 6 sous; en 1197 et jusqu'en 1232, 2 livres 10 sous. A partir de 1264, elle peut être considérée comme équivalant à peu près à la monnaie tournois.

(3) Dom Lobineau, *Preuves de l'Histoire de Bretagne*, f° 1203. On peut consulter les Archives communales de Nantes, CC. 101, 103, 104, 105, 112, 267 et *passim*. On lira également avec fruit, dans la *Revue numismatique de 1847* (pages 296-335) et de 1850 (pages 273-283), les études de M. Eug. Hucher sur la monnaie noire de Bretagne et sur quelques types monétaires bretons.

en 20 sous que l'on nomme shillings et en 240 deniers que l'on nomme pennys. Seulement, dans la deuxième moitié du XIIIe siècle, la livre sterling, au lieu de valoir 25 francs comme de nos jours, en valait à peu près 75. Elle était donc près du quadruple de la livre tournois qui, depuis 1226, ne valait plus que 20 francs. Elle diminua graduellement à partir du XIVe siècle, où le penny tomba de 0 fr. 29 à 0 fr. 26; dans les premières années du XVe siècle, il était réduit à 0 fr. 18, et cependant, au lieu de 4 deniers français, il en représentait déjà 6. En 1528, le penny se maintenait encore à 0 fr. 13, tandis que le denier français ne valait plus guère qu'un centime et demi; enfin, en 1561, il cessa de descendre, et la livre sterling demeura stationnaire à 25 francs. Elle valait, à cette date, 8 livres tournois environ; deux siècles plus tard, elle en vaudra plus de 27. Cette seule évolution de la monnaie des deux peuples produisit de singulières différences dans la fortune mobilière, en France et en Angleterre[1].

Les livres tournois et sterling, si elles ont eu, à une époque très ancienne, la même valeur, — ce qui est possible, puisque le sou de Charlemagne valait 4 francs et que le sou de saint Louis, en 1240, ne valait que 1 franc, — semblent n'avoir conservé, depuis la conquête normande (1066), aucune espèce de rapports, n'avoir jamais influé l'une sur l'autre, comme on peut s'en convaincre en comparant les dates de leurs variations respectives. Au contraire, les livres de compte de Roussillon, Languedoc, Provence, Dauphiné, Bourgogne, Lorraine, etc., ont suivi, dans leur avilisse-

[1] M. THOROLD ROGERS donne, d'après le poids du métal (*History of agriculture and prices*), le tableau des variations du penny. J'ai traduit, pour la commodité du lecteur, ces renseignements en monnaie française. De la valeur du penny, il est aisé de déduire celle du shilling et de la livre sterling.

Le penny,	de 1258 à 1300 =	0^f	29^c	00
Le penny,	de 1300 à 1344 =	0^f	26^c	40
—	en 1345 et 1346 =	0	25	20
—	de 1347 à 1353 =	0	24	80
—	de 1354 à 1412 =	0	23	20
—	de 1413 à 1464 =	0	18	40
—	de 1465 à 1527 =	0	15	00
—	de 1528 à 1543 =	0	13	20
—	de 1544 à 1560 =	0	11	00
—	depuis 1561 =	0	10	40

qui est sa valeur actuelle.

ment progressif, la marche décroissante du tournois, jusqu'à ce que l'absorption des fiefs par la famille royale fit disparaître peu à peu leur usage, leur nom et, dans les temps modernes, jusqu'à leur souvenir. De 1200 à 1300, le Languedoc se sert de la livre *raimondine* (monnaie des comtes de Toulouse), six fois plus faible que la nôtre; en 1207, 9 livres raimondines ne valent que 30 sous tournois. Au XIVe siècle, bien que cette province fût réunie à la couronne, on comptait à Nîmes en *guillots* d'argent [1], en livres du Puy ou d'Agen. Les officiers royaux respectaient ces traditions locales; pour suppléer au manque de monnaie *arnaudine*, autre type ancien de la contrée, le gouverneur du Languedoc ordonne, en 1340, la frappe d'oboles *agenaises*, dont les cinq valaient 2 deniers et étaient par conséquent plus faibles de 20 p. 0/0 que la monnaie royale [2].

Dans tout le Sud-Ouest, les monnaies du comté de Roussillon s'étaient largement répandues par le commerce de terre et de mer, dont ce petit coin de pays avait été longtemps, sur la Méditerranée, l'un des centres favorisés. On comptait ici en livres *perpignannaise*, *melgorienne* et *barcelonaise de tern;* la seconde tirant son nom du bourg de Malgueil (ou Malgone), près de Montpellier, où elle débuta vers l'an 1100; la troisième créée en 1250 par le roi de Majorque, comte de Barcelone et de Roussillon, et supprimée par Philippe III d'Espagne en 1598. Tous ces systèmes monétaires évoluaient un peu dans l'orbite du nôtre, mais sans que l'on puisse établir entre eux aucune proportion constante. Le sou *de tern* valait 0 fr. 83 au XIIIe siècle, à peu près autant que le sou tournois; mais, en 1365, il valait 0 fr. 62, lorsque le nôtre ne valait que 0 fr. 44: et en 1409, lorsque le tournois était descendu à 0 fr. 37, le sou de *tern* équivalait encore à 0 fr. 55. Au XVIe siècle enfin, de-

[1] *Gilhotos*, valant de 11 à 22 deniers chacun en 1330. — Arch. dép. Gard, G. 1239, H. 700.

[2] Arch. comm. Agen. AA. 6. — Le Périgord avait aussi sa monnaie distincte. Au XIVe siècle, la livre périgourdine valait environ 16 sous tournois. (Voir Arch. com. de Périgueux, CC. 55, 59, 60 et 64.)

puis 1531 jusqu'à sa disparition, la livre de *tern* correspondait à deux livres françaises. A la même époque, la livre perpignannaise qui, au XIVe siècle et jusqu'en 1450, avait égalé la monnaie de tern, ne valait plus que les cinq sixièmes de cette dernière[1].

Je n'infligerai pas du reste au lecteur le détail passablement embrouillé des luttes de ces multiples monnaies de compte les unes avec les autres, car elles en eurent de terribles, les souverains des petits fiefs, comme ceux des grands, prétendant toujours intervenir et toujours obligés de battre en retraite devant la souveraineté de l'opinion. Outre les trois sortes de livres que je viens d'indiquer et dont il se servit concurremment, bien qu'en 1210, la monnaie de Malgone ait été décriée, et qu'en 1380, les barcelonais de tern aient été «déclarés monnaie unique, obligatoire», le Roussillon connut encore les monnaies de *Croat*, de *Quern* et de *Doblench*. On imaginerait difficilement un territoire mieux pourvu à cet égard[2].

Au Sud-Est, la Provence, le Comtat-Venaissin, la principauté d'Orange et le Dauphiné avaient aussi chacun leurs monnaies de compte. Dans les trois premiers, c'est généralement le florin, composé de 12 sous et qu'il faut se garder de confondre, pour le moyen âge, avec le florin d'or, monnaie réelle, oscillant, selon les époques, de 12 à 8 francs[3]. Le florin *de compte* est lui-même la

[1] La monnaie melgorienne est aussi appelée roussillonnaise ou plutôt *rosselle* par abréviation. — Voir aux *Pièces justificatives* le tableau de la valeur des monnaies provinciales au moyen âge.

(2) Voir à ce sujet, outre notre tableau, les Arch. dép. des Pyrénées-Orientales, B. 19, 20, 35, 42, 43, 50, 53, 55, 65, 146, 197, 198, 227, 230, 240, 253, 272, 376, 406. — Colson, *Recherches sur les monnaies qui ont eu cours en Roussillon*. — Gazaniola, *Histoire du Roussillon*, p. 528, 542. — *Bull. de la Soc. agr., scient. et hist. des Pyrénées-Orientales*, ann. 1851, 1853, p. 29 et suiv. — Brutails, *Le castillet de Perpignan, La cathédrale et le cloître d'Elne*, 1887.

(3) Voir, sur le florin provençal, la savante dissertation de M. L. Blancard, archiviste des Bouches-du-Rhône, dans la *Revue numismatique*, 1886, p. 48 et 218, et 1887, p. 259. M. Blancard est l'un des rares numismates qui s'attachent non seulement au côté plastique des monnaies, mais encore à leur valeur économique, laquelle paraît avoir été, jusqu'à ce jour, assez fort négligée par les érudits.

cinquième partie de l'écu. Ces provinces possèdent aussi une livre, plus rarement employée à vrai dire que le florin; elle contient vingt sous comme la livre française, et sa valeur dépend de celle des florins et des écus. Le sou se divisait à son tour en six *patacs*, *patats* ou *patars*, dont chacun valait deux deniers.

Toutes ces monnaies répondirent, comme la livre et le sou tournois, à des quantités d'or et d'argent beaucoup plus grandes au moyen âge que dans les temps modernes. Le *patac* qui avait cours en 1365, tant en Provence qu'à Avignon, contenait o gr. 32 1/2 d'argent fin dans un poids total de 1 gr. 30. Il valait donc, intrinsèquement, un peu plus de o fr. 07; à la même date, deux deniers tournois valaient o fr. 07 1/2[1]. Au commencement des xve et xvie siècles, il fut frappé des patacs semblables, dont le fin était réduit à o gr. 21, et la valeur par conséquent à o fr. 04 1/2, tandis que deux deniers tournois valaient encore près de o fr. 06. Dans le cours des xve et xvie siècles, la valeur du patac fut graduellement abaissée, et elle descendit à ce point qu'à la fin du xviiie siècle, 7 patacs n'étaient plus reçus en France que pour un sou tournois, lequel ne correspondait pourtant, d'après le poids de la livre, qu'à o fr. 04 1/2 de métal précieux.

Cette dépréciation de la monnaie du Comtat-Venaissin — la Provence, depuis sa réunion à la France (1481), ne comptait plus qu'en monnaie tournois, et le mot *florin* qui persistait chez elle dans le langage désignait simplement 12 sous tournois — tenait à des causes spéciales. Le vice-légat du pape à Avignon et le propriétaire de la principauté d'Orange avaient, durant les xvie et xviie siècles, fabriqué en billons (doubles, sous et patacs) une quantité de fausse monnaie si grande et si disproportionnée avec les faibles besoins de ces territoires, le marché était tellement encombré de ce numéraire de mauvais aloi et à demi fictif, que le prix des marchandises, exprimé en cette *monnaie faible*, avait haussé

[1] A partir de 1370, le patac ne contint plus que o gr. 30 de fin et ne valut plus que o fr. 06 1/3.

de toute la prime obtenue par la bonne monnaie. De là deux espèces de prix, les uns suivis de la mention *grosse* ou *forte monnaie*, les autres suivis de la mention *livres patats* ou *monnaie courante*. Il est une troisième espèce : ce sont les prix que n'accompagne aucune désignation; mais, pour ceux-là, on doit supposer qu'il s'agit de la *monnaie courante*, autrement le vendeur n'eût pas manqué de le mentionner. Il est aussi une quatrième catégorie de chiffres : ceux que suit la mention *livres-roi* ou *monnaie du roi;* il s'agit là simplement de la monnaie française. Ces diverses monnaies, les unes de compte, les autres réelles[1], les *sous patats* et les *sous bon argent* se combinaient, se mariaient dans une même somme au gré des parties. On stipule volontiers que le payement se fera *moitié grosse monnaie et moitié patats* ou *moitié patats* et *moitié roi;* ou encore, après avoir évalué le prix en monnaie locale, on le traduit dans l'acte en monnaie tournois[2]. Mais on ne traduit pas toujours; et comme le rapport de la forte monnaie à la faible obéissait à un cours de change assez variable, sur lequel les documents font souvent défaut, on devine que le chercheur moderne s'est trouvé dans un embarras extrême et très exposé à commettre quelques erreurs.

Le Dauphiné ne suivit pas l'exemple de la Provence; possédé par le roi de France, ou plutôt par le fils aîné du roi de France, depuis le milieu du XIVe siècle, et non pas uni et incorporé au royaume, situation bizarre à nos yeux modernes, bien qu'elle soit pourtant celle de la Hongrie d'aujourd'hui vis-à-vis de l'Autriche, et qu'elle ait été longtemps celle du pays de Galles vis-à-vis de l'Angleterre, l'héritage des dauphins de Viennois conserva jusqu'à la fin du XVIe siècle son autonomie monétaire du moyen âge[3].

[1] Le fort numéraire du Comtat avait pour base, au XVIIe siècle, un assez bel écu d'argent de 6 francs; le numéraire faible se déduisait des doubles centimes, dont je viens de parler.

[2] Arch. départ. Vaucluse, B. 2349, 2475, 2544, 2560. — Voir notre tableau des monnaies du Comtat aux *Pièces justificatives*.

[3] En 1386, le marc de Paris avait été rendu obligatoire en Dauphiné; mais on verra plus loin que toutes ces ordonnances monétaires avaient peu d'effet à cette époque.

Cette autonomie, comme tout ce qu'ont enfanté les temps féodaux, était elle-même très fractionnée. On avait dans ce territoire restreint deux unités : l'une était la livre *viennoise*, composée comme la livre tournois de 20 sous et de 240 deniers, mais plus faible que cette dernière d'un quart au XIVe siècle, de moitié au XVe siècle, et des deux cinquièmes seulement au XVIe siècle, où 20 sous *viennois* valent 12 sols 6 deniers tournois[1]. L'autre, beaucoup plus tenace et qui persista durant tout le XVIIe siècle, était le florin, divisé en 12 *gros* de chacun 24 deniers. Ce qu'on appelait *florin delphinal*, de 1327 à 1428, était une monnaie d'or qui avait commencé par valoir 12 francs, et qui, après une suite de diminutions opérées aussi bien par les dauphins de la maison de Vienne que par les dauphins de la famille royale et par les seigneurs locaux de moindre importance, — tous semblant s'ingénier à qui fabriquerait la pièce la plus faible pour réaliser un meilleur bénéfice sur son émission, — en arriva à ne plus valoir que 6 fr. 50 à l'époque où l'on cessa à peu près d'en frapper. Le florin demeura depuis en usage simplement comme *monnaie de compte*, représentant 12 *gros*. Ces gros valant deux sous viennois, et deux sous viennois valant au XVe siècle, comme je viens de le dire, un sou tournois, le gros de Dauphiné fut assimilé au sou de France, et la monnaie de compte de cette province suivit fidèlement le mouvement de baisse de la livre nationale. Le denier delphinal, 24e du gros, fit alors place au denier tournois, 12e du gros, qui subsista jusqu'à la fin de la monarchie[2].

La Bourgogne paraît avoir adopté de bonne heure l'usage de la monnaie tournois; ses ducs eux-mêmes l'employaient au XIVe siècle pour l'évaluation de leurs dépenses, quand ils résidaient dans leurs États. A Paris et aux environs, ils se servaient de la livre parisis.

[1] Il est vrai qu'à cette époque, on ne s'en servait plus guère.

[2] Voir notre tableau aux *Pièces justificatives*, et Archives départ. Drôme, E. 4747, 5744, 5749, 6021, 6651. — Cf. Morin-Pons, *Numismatique de Dauphiné*, p. 17 et 19. — De Coston, *Hist. de Montélimar*, I, 221, 502.

Cependant ils ne se faisaient pas faute de frapper des espèces divisionnaires, d'un aloi de fantaisie, selon la coutume du temps, pour les besoins de leurs peuples : *mailles* blanches en 1229, ou deniers noirs (*engrognes*) en 1405, évalués à un demi-denier tournois. La monnaie du cru, livre *dijonnaise*, inférieure d'un tiers à la française, avait eu aussi à subir, au Sud, la concurrence de la livre viennoise, jadis assez répandue en Piémont et en Savoie ; à l'Est, celle de la livre *estevenante* qui dominait en Franche-Comté [1].

La livre *estevenante*, ainsi nommée de l'archevêque de Besançon, Étienne, son fondateur, était plus faible aussi que le tournois. Au XIIIe siècle, 20 sous estevenants ne valent que 18 sous tournois ; au début du XIVe siècle, l'estevenant remonte (16 sous de cette monnaie égalent 15 tournois) ; puis il est de nouveau déprécié sans retour, et la valeur de cette livre ne dépasse plus 14 sous 9 deniers français. Les sous, les blancs, les liards et les *niquets*, tout le menu billon de la province subit une baisse proportionnée. Il en fut de même du *franc*, ou livre *comtoise*, l'autre étalon monétaire du comté de Bourgogne, qu'il faut se garder de confondre avec la monnaie d'or ou d'argent de ce nom, frappée en France à deux époques distinctes, aux XIVe et XVIe siècles. Le *franc* de Franche-Comté, comme son voisin, celui de Lorraine [2], est une monnaie de compte divisée en 12 *gros*, subdivisés à leur tour en 12 *engrognes*. Le franc valait assez exactement les deux tiers de la livre française (13 sous 4 deniers, et par conséquent le gros, qui en était la douzième partie, était peu supérieur à notre sou. Je parle ici des temps modernes, car, au moyen âge, le franc des bords de la Saône avait eu le même point de départ que celui des premiers Valois. En 1374, il valait encore 19 sous tournois. Lors de l'annexion de cette province à la France, sous Louis XIV, la monnaie estevenante avait à

[1] *Commission antiquités de la Côte-d'Or*, VI, 237. — A. DE BARTHÉLEMY, *Essai sur les monnaies du duché de Bourgogne.*

[2] Le lecteur ne pourra mieux faire, pour ce dernier, que de consulter M. DE RIOCOUR, *Les monnaies lorraines.*

peu près disparu; au contraire, l'usage de compter par *francs* et par gros y persista assez tard dans le XVIIIe siècle[1].

Au Nord-Est, l'Alsace employait concurremment deux ou trois unités monétaires, très anciennes comme toutes les précédentes et, comme elles aussi, ayant subi un avilissement extrême au point de vue des quantités de métaux précieux qu'elles désignaient primitivement : c'était la livre strasbourgeoise (*pfund strasburger*), divisée indifféremment en 20 sous ou en 12 onces (*untz*); les premières valant 12 deniers (*pfenning*), les secondes 20. Ces pfennings ne furent retirés de la circulation qu'en 1722. D'autres étalons étaient la livre d'Alsace, évaluée, à la fin du XVIIe siècle, au quart de la livre de Strasbourg; le florin d'or, correspondant à 25 *shellings* d'Alsace. Quant aux deniers, ils sont tantôt de Strasbourg, tantôt de Colmar, tantôt de Bâle (denier *stebler* ou *heller*); toutes ces monnaies, qui se touchent, tendent à se mêler, sans se confondre, dans les mêmes bourses, gardant chacune leur titre et leur aspect[2].

Il en est de même en Flandres où l'on compte simultanément, au XVIe siècle, en livres *de 40 gros*, dites *florins de Brabant*, ou *carolus*, en *livres de gros de Brabant*, valant 4 florins, c'est-à-dire quatre fois plus que les précédentes, en *livres de gros de Flandres*, valant 6 florins ou 240 gros, c'est-à-dire six fois plus que les premières, et en *livres de 20 gros* ou *livres de Flandres* correspondant à la moitié

[1] Voir notre tableau pour la confection duquel nous avons utilisé des documents fournis par les Archives départementales du Doubs, B. 1, 84, 99, 117, 127, 143, 144, 163, 216, 251, 297, 331, 332, 375, 503; et par celles du Nord, très abondantes en renseignements sur la Franche-Comté, qui dépendait du gouvernement des Pays-Bas. — Cf. PLANTET et JEANNEZ, *Essai sur les monnaies du comté de Bourgogne.* DOM GRAPPIN, *Recherches sur les anciennes monnaies du comté de Bourgogne.* DUNOD, *Hist. de l'église de Besançon*, t. I, Preuves CXLV, CXLVII. PURICELLI, *Recherches sur les anciennes monnaies du comté de Bourgogne*, 1762.

[2] Le lecteur devra consulter, pour ces monnaies, les *Études économiques sur l'Alsace ancienne et moderne*, par l'abbé HANAÜER (2 vol.). Le tome Ier leur est entièrement consacré et c'est, en ce genre, une œuvre considérable d'érudition.

des carolus[1]. Quoique ces carolus, florins ou *livres de 40 gros*, que l'on nommait aussi *forte monnaie*, *livre d'Artois*, *monnaie royale* et *monnaie de Flandres*, soient les plus usités, l'audacieux traducteur des monnaies anciennes de notre département du Nord ne risque pas moins d'être englouti dans un océan d'incertitudes. Les 40 gros, qui composaient la livre florin dont il s'agit, répondaient à 25 de nos sous tournois ou à 20 *patars* flamands. Le *patar* et le florin flamand peuvent être ainsi assimilés, pendant les XVIe et XVIIe siècles, au sou et à la livre parisis, soit 1 livre 1/4 tournois; mais ils ne suivirent pas jusqu'en 1789 l'abaissement progressif de cette dernière[2].

Toutes ces monnaies que nous avons jusqu'ici passé en revue, en indiquant leur rapport avec la livre tournois, ne sont *en général*, on ne doit pas l'oublier, que des évaluations de langage, des *monnaies parlées;* avec elles on compte, mais on ne paye pas. Avant de jeter un coup d'œil sur *les bonnes espèces sonnantes, trébuchantes et ayant cours*, selon la formule de nos pères, qui ont été monnayées de 1200 à 1800, occupons-nous de la livre française par excellence, notre vieille livre tournois.

La valeur intrinsèque de la livre tournois, en francs actuels, nous est révélée par le prix du marc d'argent fin (245 grammes), unité de poids des métaux précieux aux diverses périodes de notre histoire. Quand on dit que le marc ou les 245 grammes d'argent valent 3 livres 8 sous, c'est comme si l'on disait que la livre corres-

[1] Ce sont celles-là dont il a été parlé plus haut et que l'on nommait, au moyen âge, *en Flandres*, livres parisis, bien qu'elles ne valussent que 12 sous 6 deniers tournois.

[2] Au milieu du XVIIIe siècle, le florin de 20 patars était estimé 1 livre 16 sols 8 deniers tournois. En 1756, la livre de gros de Flandres, *composée de 6 florins ou 20 escalins* (l'escalin valait 12 gros), était appréciée, en argent français, 11 livres 5 deniers (Arch. dép. Aisne, H. 1162). — Voir Arch. départementales du Nord, B. 2385, 2404, 2430, 2482, 2493, 2501, 2502, 2504, 2507, 2509 et 2510, 2539 et 2540, 2561, 2571, 2586 et 2587, 2602, 2746 et *passim*. — HENNE, *Histoire du règne de Charles-Quint en Belgique*, I, 23; II, 319; V, 330, 349.

pond à un poids d'argent de 72 grammes ($\frac{415\text{ gr}}{3\,1\,8\,5}$), et qu'elle vaut par conséquent 16 francs, puisque le franc, pesant 4 gr. 50, est à la livre comme 4 gr. 50 sont à 72 grammes. Cette opération toute simple ne souffre aucune difficulté, lorsqu'on sait les prix réels du marc d'argent fin. C'est ce prix du marc que l'on a quelque peine à dégager des tables de Leblanc et d'Abot de Bazinghem, de celles de Dupré de Saint-Maur, de la Collection des ordonnances, de celles enfin de M. Natalis de Wailly, qui a mis à profit, dans ses *Recherches sur les variations de la livre tournois*, toutes les sources indiquées ci-dessus, en y joignant un luxe peut-être excessif de décimales dont le tort est d'entretenir chez le lecteur l'illusion d'une exactitude mathématique, impossible à obtenir ici.

Le titre des métaux précieux, que nous mesurons aujourd'hui au millième, se comptait, sous l'ancien régime, en deniers pour l'argent, en karats pour l'or. L'argent pur était à 12 deniers, l'or pur à 24 karats. Le denier se divisait en 24 grains et le karat en demi, quart, huitième, seizième et trente-deuxième de karat. Les bonnes monnaies d'or étaient à 22 et 23 karats, les bonnes monnaies d'argent variaient entre 11 deniers et 11 deniers 12 grains; c'est-à-dire qu'elles contenaient, *en principe*, une proportion de 1/12 ou de 1/24 seulement d'alliage, tandis que les nôtres en contiennent 1/10. Mais la tolérance légale de poids et de titre, concédée autrefois beaucoup plus largement qu'aujourd'hui[1], la façon surtout dont on vérifiait les espèces, longtemps après leur mise en circulation, et la négligence voulue, encouragée au besoin par le Gouvernement, des directeurs d'ateliers monétaires à se conformer aux règlements[2], permettent d'affirmer que la quantité de métal fin

[1] La tolérance ou, selon le terme ancien, le *remède* de poids était de 12 grains par marc, soit 1/384 ou à peu près 3/1000, comme de nos jours, mais le *remède de loi*, tolérance de titre, qui n'est aujourd'hui que de 2/1000, était de 18/1000, et on le dépassait souvent.

[2] Quelques pièces, prises au hasard au moment de la fabrication, étaient mises dans une boîte affectée à cet usage et enfermées sous triple cadenas, pour être examinées par la Cour des monnaies. Seulement les hôtels des monnaies n'envoyant ces *deniers des boîtes*, à Paris, qu'à la fin

réellement contenue dans les monnaies anciennes ne dépasse pas celle des pièces contemporaines sous le rapport du titre; et, sous le rapport du poids, il est certain que ces dernières en contiennent beaucoup plus. De nos jours, les États d'Europe démonétisent les pièces diminuées, par le *frai*, de 1.2 p. 100 de leur poids, si elles sont en or, et de 1 p. 100, si elles sont en argent[1]. Jadis le *descri* effectif des monnaies était très rare, et les pièces n'avaient pas à redouter seulement l'affaiblissement naturel, provenant d'un long usage : jusqu'au milieu du XVIIe siècle (1645), où l'emploi du balancier et la fabrication *au moulin*, inventée depuis cent ans mais non encore adoptée, l'emporta définitivement sur l'antique fabrication *au marteau*, le rognage frauduleux des espèces d'or et d'argent, d'une rotondité toujours douteuse et d'une tranche mal définie, se pratiqua sur la plus vaste échelle, par des moyens mécaniques ou chimiques. Ce fut au moyen âge, et jusque sous Louis XIII, une industrie fort répandue, dont la potence, prodiguée à ceux qui l'exerçaient, ne parvint pas à arrêter l'essor[2].

En restreignant aux pièces neuves, sortant pour la première fois de l'Hôtel des monnaies, ou aux lingots qui y entrent afin d'être transformés en espèces, les recherches sur la valeur du marc d'argent, on trouve trois sortes de prix : d'abord celui qui est payé par l'État aux particuliers pour les 245 grammes de métal fin qu'il achète, ensuite celui que l'État revend au public ces 245 grammes monnayés. Il est un troisième prix du marc d'argent, aussi important que les deux autres et moins facile à connaître exactement, parce qu'il n'en a pas été dressé de statistique : c'est le prix com-

de chaque année, le jugement était rendu trop tard pour sauvegarder les intérêts du public. Le *maître* d'une monnaie, qui avait excédé la tolérance, pouvait être condamné à l'amende, mais les pièces délictueuses continuaient de circuler.

[1] Convention du 5 novembre 1878.

[2] Voir *Richelieu et la monarchie absolue*, par le vicomte G. d'Avenel, t. II, p. 155. — On voit encore, le 9 décembre 1735, un arrêt de la Cour des monnaies condamnant un particulier à être pendu «pour avoir sciemment distribué dans le public des louis faux, *rognés* et altérés» (Arch. nat., AD+); mais le rognage, au XVIIIe siècle, est chose rare.

mercial et libre que l'on paye entre personnes privées. Ces prix ne se ressemblent jamais complètement, obéissent à des lois qui leur sont propres, et cependant influent toujours les uns sur les autres. Même durant les périodes où le Gouvernement s'abstient de toute ingérence dans le numéraire, il y a toujours entre le cours commercial et le cours légal du marc d'argent, exprimé en livres, un écart qui représente le droit de *seigneuriage* (impôt et frais de fabrication). Aux époques d'altérations officielles des monnaies par le roi, cet écart devient énorme.

Ces altérations revêtaient deux formes bien distinctes : l'une portait sur la *nature* du métal, l'autre sur sa *valeur en livres*. Par la première, l'État donnait du cuivre, plus ou moins mélangé d'or et d'argent, pour de l'or et de l'argent pur; c'est la fausse monnaie classique, que nos tribunaux contemporains punissent journellement des travaux forcés. Par la seconde, l'État attribuait à un métal ou à l'autre, mais le plus souvent à l'argent, une valeur arbitraire. Aux yeux de nos ancêtres, ces deux opérations n'étaient pas blâmables au même degré : pour eux, il y avait une nuance considérable entre le fait de changer le titre d'une monnaie connue, sans crier gare, d'émettre frauduleusement des doubles ou des liards qui ne contenaient que la moitié ou le tiers de leur poids en métal fin, et le fait de déclarer qu'une certaine espèce en circulation, qui valait 10 sous la veille, en vaudrait 15 le lendemain. Ces deux procédés étaient fort désagréables aux peuples, les contribuables faisaient leur possible pour s'en garantir, et nous allons voir qu'ils y ont réussi. Mais le premier leur faisait l'effet d'un pur vol; à ceux qui l'emploient trop souvent et sans vergogne, comme Philippe le Bel, ils décernent l'épithète de *faux monnayeur*. Le second leur apparaissait comme un impôt, odieux mais non illégitime, qui n'outrepassait pas absolument les droits de la puissance publique.

Il ne faut pas oublier que, jusqu'aux temps modernes, la doctrine gouvernementale était que « le prince a le droit de hausser et

de baisser de prix a monnaie, *quand ses affaires le désireront*». C'est un conseiller d'État, Le Bret, qui tient ce langage en plein XVII[e] siècle; et voici ce qu'on imprimait au XVIII[e] siècle : «L'argent a, comme monnaie, une valeur que le prince peut fixer; il établit une proportion entre une quantité d'argent, comme métal, et la même quantité, comme monnaie; il fixe celle qui est *entre les divers métaux* employés à la monnaie...; enfin il donne à chaque pièce une valeur idéale!» Ces lignes sont signées Montesquieu, et l'auteur d'un *Dictionnaire des monnaies*, ouvrage estimable publié il y a cent ans, trouve la théorie si juste, qu'il recopie ces lignes et les donne aux lecteurs comme de lui[1].

Au fond, les princes du moyen âge, gros et petits, clercs ou laïques, s'estimant maîtres du numéraire comme d'une portion de leur domaine, se livraient sans scrupule à la pratique des deux sortes de fausse monnaie que je viens de dire. Ce qui ne les empêchait pas de réserver ingénument la corde ou l'eau bouillante — «le faux monnayeur est *accoutumé* à être bouilli», dit le code — à ceux de leurs sujets qui s'avisaient de «faire, fondre, fricasser ou forger de faux grands blancs», ou autre espèce divisionnaire. Le duc de Bourgogne *accorde*, en 1190, à l'évêque de Langres, qu'il n'altérera ni le titre, ni le poids de la monnaie de Dijon, pendant sa vie, *sans le consentement* dudit évêque; mais il réserve, sur cette prérogative d'altération, les droits de son fils et successeur. L'évêque d'Agen fait, en 1233, aux bourgeois de sa ville épiscopale et aux barons de l'Agenais, la faveur de leur promettre, par lettres patentes, qu'il maintiendra sa monnaie, appelée *Arnaudine*, dans les conditions d'aloi et de poids précédemment réglées. Le comte de Nevers, pour avoir altéré ses pièces (1315), est poursuivi par le roi, qui veut avoir le monopole de cette opération et prétend qu'à lui seul appartient le droit «d'abaisser et d'*amenuzer* la monnaie».

[1] Le Bret, *Souveraineté du roi* (parue en 1632), p. 249. — Montesquieu, *Esprit des lois*, liv. XXII, chap. x. — Abot de Bazinghem, *Dictionnaire des monnaies* (paru en 1764), t. I, p. 135.

Ce n'est pas chose rare qu'une députation venant, de la part d'une ville de province, présenter requête au souverain «pour obtenir qu'il ne soit émis que de bonnes monnaies», avantage précieux et qui se paye. Peu à peu les grands États renoncèrent à ces pratiques, ou n'y eurent recours que lorsqu'ils étaient à bout de ressources. D'ailleurs, quelque discrétion qu'ils y aient apportée dans les siècles qui nous avoisinent, ces atteintes à la valeur des espèces avaient cessé d'être tolérées par l'opinion. Un duc de Bretagne, en 1472, pouvait impunément, «pour subvenir aux charges de l'État», faire monnayer un certain nombre de marcs d'argent «à 6 deniers de loi», c'est-à-dire moitié argent et moitié cuivre[1]; mais un roi de France ne le pouvait déjà plus. Et quand Louis XIV ordonna les refontes et prit avec le numéraire les libertés que l'on sait, à la fin de son règne, il fit scandale. Au contraire, on constate sans trop d'étonnement, au commencement du xive siècle, que telle monnaie, comme celle de Limoges, ne contenait qu'un quart de son poids en métal fin; c'est une particularité qui ne tirait pas à conséquence[2].

Ces deux modes d'altération : diminution du titre ou du poids des espèces monnayées, augmentation de la valeur d'espèces demeurant les mêmes, et par suite augmentation du prix du kilogramme d'argent, exprimé en livres, gênent beaucoup ceux qui, comme

[1] Cet affaiblissement de la monnaie durait encore en 1488, année de la mort du duc François et de l'avènement de la duchesse Anne; aussi croyons-nous devoir mettre en garde les érudits et le public contre les *prix de Bretagne* des années 1488 à 1492; ces prix paraissent exprimés en une monnaie altérée et sont *nominalement* plus élevés que ceux des années précédentes ou suivantes. — Les archives communales de la ville de Nantes (CC. 265) mentionnent, en 1489, une assemblée tenue pour entendre les doléances des maîtres des œuvres de la ville (maçons, charpentiers, couvreurs, etc.), portant «qu'ils ne sauraient vivre du prix qu'on leur baille à présent, vu *les monnaies qui sont faibles*, les vivres qui sont chers, etc...».

[2] Arch. comm. d'Agen, AA. 1; BB. 16. — Commission des antiquités Côte-d'Or, VI, 303. — Société histor. du Périgord, 1880, p. 398. — Dom Morice, *Preuves de l'Histoire de Bretagne*, III, 281. — Le Blanc, *Traité des monnaies*, p. 95.

nous, recherchent aujourd'hui le prix *réel* de ce kilogramme d'argent; et par prix *réel*, j'entends celui auquel il a été accepté par le public, et non celui que le roi lui a attribué dans un édit. Si, le marc d'argent valant 5 livres, on abaisse le titre de la monnaie de moitié, le même poids d'argent vaudra *nominalement* 10 livres; de même, si l'on déclare que la somme du numéraire représentant 245 grammes d'argent, et que l'on appelait *5 livres*, sera désormais appelée *10 livres*, dans l'un comme dans l'autre cas, le mot *livre* ne correspond plus qu'à un chiffre de grammes moitié moindre de celui auquel il correspondait précédemment. Voilà ce qu'on en devrait conclure, si l'on prenait au pied de la lettre les tables de prix de Natalis de Wailly.

Mathématiquement, et sur le papier, ce serait exact; pratiquement, et dans le commerce, ce serait faux. Les altérations monétaires n'ont pas eu les conséquences que l'on pourrait se figurer, à première vue, et que la plupart des historiens leur attribuent.

C'est là un fait bizarre, mais l'étude du prix des marchandises le prouve surabondamment. Le cours des monnaies n'obéissait pas aux ordonnances royales; j'ai été fort étonné moi-même, je l'avoue, de ne presque pas trouver trace des troubles que l'on suppose avoir été causés par cette manière d'agir des princes vis-à-vis de la monnaie. Les transactions ne paraissent pas en souffrir sérieusement entre particuliers. On stipule que l'on payera en telles ou telles espèces non altérées ou en monnaie forte, mais *le prix de toutes choses, exprimé en livres et en sous, reste le même* dans les années où le marc d'argent subit, par la volonté royale, une hausse artificielle, que dans les années qui précèdent ou suivent.

C'est le cas en 1305, où le marc passe subitement de 3 livres 13 sols à 9 livres; en 1355, où il saute de 6 livres 15 sols à 18 livres; en 1360, où il monte jusqu'à 24, jusqu'à 53, jusqu'à 102 livres; en 1420, où, de 7 livres 5 sols, il s'élève facticement à 26 livres. Sous Philippe le Bel, la plupart des ventes de rentes et d'immeubles sont, par contrat, stipulées payables en bonne et

forte monnaie du temps, poids et valeur de saint Louis [1]. L'opinion persiste à traiter la monnaie comme une marchandise, et si le Gouvernement a émis des espèces affaiblies de titre ou de poids, on ne les reçoit que pour leur valeur intrinsèque, à laquelle on les ramène, aussi bien dans le langage que dans les écritures. Les comptables n'y manquent pas [2]. La somme des dons faits à l'hôpital Saint-Jacques, en 1329, dit l'économe, «est de 212 livres 18 sous de faible monnaie, qui valent 106 livres 9 sous forts». Le pesage du numéraire ou son évaluation en florins, en écus, en tel ou tel étalon demeuré intact, sont les moyens usuels employés, dans les marchés, pour éviter d'être trompé. Les sujets de Jean le Bon ou de Charles VI agissaient, à l'égard des fausses monnaies de ces princes, comme nous, aujourd'hui, envers les pièces de cinq francs de l'Amérique du Sud, que nous ne recevons que pour 3 fr. 50.

En 1359, année de grandes secousses dans les prix du marc d'argent, le public adopte comme unité l'écu d'or qui n'a pas varié; à Tours, le receveur municipal compte en sous de mauvais aloi et les traduit en écus sérieux, avant de porter les totaux sur ses registres. Tel article de dépense se termine ainsi : «24 sous qui valent 13 sous 9 deniers. . .»; et à mesure que les altérations se multiplient, dans le courant de l'année, l'écu qui ne valait régulièrement que 20 sous en vaut 30, 40, 50 et 80 [3]. A Paris, on distingue la *forte*, la *moyenne* et la *faible* monnaie, on en fait trois totaux séparés, et il est à noter que c'est toujours la forte qui domine. Les recettes de tel hospice, en 1360, ont été faites dans

[1] «Bone et fortis monete de tempore, pondere et valore beati Ludovici.» En 1307. (Arch. de l'Hôtel-Dieu de Paris, liasses XLVIII, 280 et XLVII, 406.)

[2] Un ouvrage récent, *Le livre de compte des frères Bœnis*, par M. Forestié, confirme, pour le Languedoc (les Bœnis étaient des marchands de Montauban), notre remarque que, dans les écritures, la réduction en bonne monnaie est toujours opérée (p. XLIII).

[3] Arch. Hôpital Saint-Jacques, Paris, liasse 70. — Comptes mun. de Tours (pub. par M. DELAVILLE LE ROULX) I, 24, 53.

les trois monnaies, à savoir : 443 livres en forte monnaie, 55 livres en moyenne, 28 livres seulement en faible monnaie[1].

Je suis loin de prétendre que cette règle de ne compter qu'en forte monnaie n'ait souffert aucune exception ; évidemment il y en a eu et j'en pourrais citer : les maçons sont payés à Rouen, en 1420-1421, années de cours factice du marc d'argent, 4 sous, puis 5 sous, 6 sous 8 deniers et enfin 15 sous[2]. Voilà un exemple de prix marqué en «faible monnaie»; mais, je le répète, ils sont extrêmement rares, et la comparaison de ces chiffres avec leurs voisins suffit, en pareil cas, à prévenir toute erreur. Bien que les gouvernements d'alors cherchassent à tromper le public, au contraire des gouvernements contemporains qui s'efforcent de le mettre en garde, par des avis multipliés, contre les fraudes dont il pourrait être victime à ce sujet, la sagacité populaire ne se laissait pas mettre en défaut. Même dans les époques à peu près régulières, le droit du vendeur de peser les espèces avant de les recevoir était tellement admis, que les ordonnances qui prétendaient y porter atteinte demeuraient vaines et provoquaient seulement, comme on s'en plaint à Grenoble, en 1550, «des querelles et des batteries[3]».

Comment la valeur de la livre parvenait-elle à se soustraire ainsi aux manœuvres fiscales des souverains de jadis, que l'on se figure armés de pouvoirs presque absolus, c'est ce dont il est aisé de se rendre compte, en descendant dans le détail des transactions privées. La livre tournois n'étant que monnaie de compte, on ne payait pas en livres; les payements se faisaient en espèces d'or, d'argent, ou de billon, françaises ou étrangères. Quand le roi altérait une de ces espèces, quelque monnaie d'argent en général, le commerce se rejetait sur les autres, auxquelles on n'avait pas touché; il se basait sur la monnaie d'or, l'aguel, la chaière, le florin, le franc, l'écu, le salut, le mouton, le royal, toutes pièces de

(1) Arch. Hôpital Saint-Jacques (Paris), liasse 109.

(2) De Beaurepaire, *Les campagnes de Normandie à la fin du moyen âge*, p. 242, 251.

(3) Arch. comm. Grenoble, BB. 14, 23.

14 à 8 francs actuels, qui furent frappées par les monarques du XIIIe au XVIe siècle.

On sait combien de temps il faut aux ministres des finances du XIXe siècle, disposant de moyens d'action très divers, très étendus, pour retirer de la circulation les espèces qu'ils veulent démonétiser, quel concours doivent leur prêter pour cela les caisses privées; le tout sans admettre aucune mauvaise volonté de la part de la population. Il serait fou de croire que des administrations du moyen âge, qui n'avaient pour ainsi dire pas de budget, pas de fonctionnaires, aient pu faire passer aisément et surtout promptement, de leurs hôtels des monnaies dans les escarcelles des particuliers de Paris et de province, avec lesquels elles communiquaient à peine, des espèces que tout le monde voyait d'un mauvais œil; ni qu'elles aient pu davantage faire rentrer un autre numéraire auquel la foule était attachée [1]! La proportion infime, que j'ai citée plus haut, de la faible monnaie à la forte (6 p. 100), dans les coffres d'un hospice, c'est-à-dire d'un établissement qui reçoit les espèces sans les choisir, puisqu'elles lui arrivent, en grande partie, par la voie de l'aumône, et d'un hospice situé dans la capitale, par conséquent tout à fait à proximité de la source des espèces altérées, cette proportion, constatée au bout des douze mois de la plus grande falsification nominale qu'il y ait eu dans notre histoire (1360), montre suffisamment que ces falsifications avaient de minces résultats.

De plus, il fallait compter avec les monnaies étrangères. L'Europe des temps féodaux, si particulariste à tous égards, si hérissée de douanes, de péages et de barrières, politiques ou économiques,

[1] Voir dans M. de Saulcy, *Documents monétaires*, p. 15 et suiv., le détail des soi-disant variations, mois par mois. On se rend bien compte qu'avec ces ordonnances innombrables et précipitées, le public n'aurait pu suivre, que d'ailleurs le plus souvent il n'était que peu ou point frappé d'espèces, et qu'en fin de compte le tout demeurait fictif.

Par ce motif, la valeur *vénale* ou *commerciale* des monnaies courantes ne peut se déduire de l'ouvrage de M. de Saulcy.

vouée par sa constitution au morcellement et par l'absence de moyens de transports à l'isolement, était, sous le rapport monétaire, bien plus cosmopolite que l'Europe actuelle. Il y avait une beaucoup plus grande masse d'États qu'aujourd'hui à battre monnaie; mais toutes ces monnaies circulaient sans obstacle dans tous ces États. Nul n'avait le pouvoir, ni peut-être même l'idée, de proscrire celles de ses voisins. Cette situation, qu'aucune convention n'avait créée, résultait d'une sorte d'accord tacite; elle se prolongea jusqu'à Louis XIV, qui, le premier, *décria*, avec un succès relatif, certaines des pièces qui avaient vu le jour au delà de nos frontières [1]. Encore lui fallut-il, pour réussir, les accaparer et les refondre lui-même à son effigie.

Sous le règne de son prédécesseur, en 1636, un édit royal énumérait, en établissant le rapport officiel qu'il s'efforçait de leur attribuer avec la livre tournois, jusqu'à *trente-huit* monnaies étrangères ayant cours dans le royaume, de droit ou de fait, et il y en avait bien d'autres [2]. A côté de la pistole d'Espagne circulaient à cette époque, en France, d'autres pistoles, frappées par les princes d'Italie à Parme, Milan, Florence, Gènes, Venise et Lucques; celles de Liège, celles du duc de Savoie et du duc de Lorraine. On se servait aussi des doubles ducats de Portugal ou d'Espagne, des *albertus* et *royaux* d'or et des *philippesdales* d'argent de Flandres, des *riddes* des Provinces-Unies. L'Angleterre nous envoyait ses *nobles*

[1] Au XVIIIe siècle, l'État ne se contenta pas de décrier les pièces étrangères : il frappa de peines très sévères ceux qui, dans le royaume, étaient trouvés nantis d'espèces de billon non françaises. Un arrêt de la Cour des monnaies du 20 mai 1735 (Arch. nat., AD +) confisque des sols de Lorraine trouvés sur un marchand ambulant et le condamne à 3,000# d'amende, renouvelant en même temps la défense, sous des peines semblables, «d'exposer, recevoir ou faire entrer en France aucunes espèces de billon de fabrique étrangère.» — Il est bon de se rappeler, pour comprendre la rigueur d'un pareil traitement, que le billon avait alors, dans les transactions, un pouvoir libératoire qu'il n'a plus. De fortes sommes se payaient en sacs de sous, que l'on pesait en bloc, comme on fait aujourd'hui des sacs de pièces de cinq francs en argent ou des rouleaux de louis d'or.

[2] Édit de mars 1636.

à la rose, ses *angelots* et ses *jacobus*. Il n'était pas jusqu'aux ducats de Bohême, de Hongrie ou de Pologne qui n'entrassent dans un payement de quelque importance.

Aux siècles antérieurs, la diversité était bien plus grande; elle augmente à mesure que l'on remonte dans le moyen âge, où les fabricants de monnaie étaient légion. Le plus singulier c'est la grande distance d'où ces pièces de tout calibre et de toute valeur étaient venues, d'étape en étape, prendre place sur notre marché. A côté des monnaies royales et seigneuriales se voyaient, aux XIII[e] et XIV[e] siècles, sur le territoire actuel de notre patrie, les *morabotins* des Arabes d'Espagne, les oboles, *besants* et *constantins* de l'empire d'Orient, les ducats de Sicile, les *augustes* de Frédéric II d'Allemagne, et surtout le florin d'or de Florence, frappé en 1252, et qui, supérieur à toutes les autres monnaies d'or par le titre, l'emporta bientôt sur elles en réputation. Il fut imité et contrefait dans toute l'Europe. A la même époque on se sert, en Languedoc, de la livre milanaise, de la *maille* d'or; dans tout le Midi, des ducats de Venise, des *mancuses* d'Aragon; dans l'Est (1344), des *pavillons*, des *lyons* de Flandres et des *corones* d'Allemagne; en Champagne (1400), des *réaux* d'Espagne, des *nobles* d'Angleterre et de Bourgogne, des doubles couronnes de Hainaut.

A Bordeaux (1471), pour payer 17 livres tournois, on donne trois écus d'or, deux *menriques* neuves, quatre florins du Rhin, cinq d'Aragon, trois florins *au chat;* on y joint des «gros d'Espagne rognés», valant de 5 à 10 *ardits*, sorte de deniers locaux. A Brive, en 1512, un petit bourgeois fait l'inventaire de ses richesses métalliques qui comprennent des nobles Henry (d'Angleterre), des nobles *à l'écu*, *à la nef*, à *la roue*, au *petite*, des *aigles* d'Allemagne, des philippes, des francs *à cheval* et *à pied*, des *chadières*, des *morisques*, des *folles*, des angelots, des guilhermus, des florins d'Utrecht, des écus de Bretagne, de Dauphiné, *aux vaches*, des ducats et des gros de toute provenance, etc. Et ces mêmes espèces se rencontrent un peu partout, mélangées à d'autres, aux carolus, aux *toisons*

d'or, aux réaux d'Autriche, aux patars dans l'Artois; dans la Bourgogne, aux *wilhem*, aux couronnes d'Italie, aux florins de Gueldre, aux blancs de Metz, testons de Milan, *impériales*, *quints*, *rape* de Strasbourg et *reichsthalers;* chacun de ces types ayant une valeur variable, selon l'année de sa fabrication, son titre et son degré de conservation [1].

Cette fastidieuse énumération n'est pas inutile pour se faire une idée approximative de la confusion internationale des espèces, dans laquelle nos pères paraissent se mouvoir sans trop d'efforts, mais qui devait paralyser, par la concurrence illimitée qu'elle comporte entre une si grande quantité de types, le succès d'une émission frauduleuse d'un des monnayeurs, ce monnayeur fût-il le roi de France. D'autant plus que les pièces, dont je viens ici de citer seulement quelques-unes, sont toutes venues du dehors, et que, jusqu'à l'extinction progressive des monnaies seigneuriales, un grand nombre de fiefs produisirent annuellement, avec plus ou moins d'abondance, une variété extrême de pièces qu'ils exportaient tout autour d'eux.

Il faut bien admettre pourtant, puisque plusieurs de nos rois ont eu recours à cet expédient impopulaire de jongler avec les métaux précieux, qu'ils y trouvaient quelque bénéfice; ce bénéfice était mince. L'opération qui consistait, ou à diminuer le titre d'une pièce, ou à en surhausser la valeur nominale, ne pouvait réussir qu'avec les créanciers du Trésor. C'était donc une banqueroute, vulgaire dans le fond, quoique compliquée dans la forme. Quant à l'opération inverse qui consistait à abaisser subitement le prix du marc d'argent, à exiger pour la valeur d'une livre une plus grande quantité de grammes d'argent, c'était un impôt déguisé, destiné à grossir les recettes. Dans le premier cas, l'État coupait

[1] Arch. dép. de l'Aube, G. 248, 2485, 2282, 2523; du Gard, H. 118, G. 1202; du Doubs, B. 63. — Acad. de Bordeaux, 1867, p. 97. — *Bulletin de la Société archéologique de la Corrèze*, II, 83. — Hanauer, *Études économiques sur l'Alsace*, I, 251. — Cibrario, *Économie politique du moyen âge.*

en deux ou en trois une pièce de cinq francs et déclarait, en vertu de son droit régalien, que chacun des morceaux valait toujours cinq francs; dans le second, il annonçait que la pièce de cinq francs n'aurait plus cours que pour deux francs cinquante. Dans la première hypothèse il fraudait ses créanciers, dans la seconde il fraudait ses débiteurs. Débiteurs et créanciers de l'État étant peu nombreux à ces époques reculées, ce vol légal, cette confiscation ou cet impôt, comme on voudra l'appeler, n'a jamais procuré à la fiscalité capétienne des ressources bien considérables [1].

Les altérations monétaires et les variations *artificielles* des prix du marc d'or ou d'argent ayant été, comme je viens de le démontrer, sans influence sur le prix des marchandises, exprimé en livres et en sous, il s'ensuit que, si l'on adopte les prix de la livre donnés par M. de Wailly ou ses prédécesseurs, méthodiquement et *annuellement* déduits des cours fictifs ou réels du marc d'argent, on commet une grave erreur. C'est le défaut d'un travail distingué sur les prix de l'Orléanais, dont l'auteur, s'appuyant pour la conversion des livres en francs sur des bases radicalement fausses, arrive à donner ainsi des chiffres tout à fait inexacts. Si, parce que le marc d'argent est coté dans les tables de prix 26 livres en 1420, au lieu de 7 livres en 1418, on croit que la livre, qui valait peut-être 6 fr. 50 l'année d'avant, est descendue à 2 francs, on obtient l'absurde résultat que voici : les prix anciens, exprimés en livres, n'ayant pas varié dans le commerce, l'objet qui valait 10 sous en 1418 vaut toujours 10 sous en 1420; mais comme on traduit les 10 sous de 1418 par 3 fr. 25, et les 10 sous de 1420 par 1 franc, on amène le lecteur, qui ne connaîtrait que la colonne des prix traduits en francs, à conclure que les altérations des monnaies par les rois avaient pour conséquence de faire beaucoup baisser le prix des

[1] M. Lefèvre, dans un *Mémoire sur les finances de Champagne*, aux XIII[e] et XIV[e] siècles (Bibl. École des Chartes, 1858, p. 71), s'exprime ainsi pour 1341 : «Le cours des monnaies obéissait aveuglément aux ordonnances des rois...» Eh bien, ceci n'était vrai qu'au regard du roi et de ses agents, mais non dans le public.

choses; tandis qu'au contraire, lorsqu'elle avait une influence sur lui, c'était bien entendu dans le sens d'une hausse, d'une hausse nominale du moins[1].

Leber a agi avec plus de sagesse en prenant, pour établir le prix de la livre tournois en francs, la *moyenne* du prix du kilogramme d'argent fin à chaque époque, et en ne tenant compte que dans une très faible mesure des prix extravagants attribués à ce métal par les décisions éphémères du Gouvernement. Il a eu le tort seulement de découper le moyen âge en tranches beaucoup trop vastes, puisqu'elles n'embrassent pas moins de cinquante ans chaque, et beaucoup trop symétriques, puisqu'elles correspondent toutes à un demi-siècle (1300 à 1350, 1350 à 1400, etc.); tandis que la dépréciation de la monnaie de compte s'est effectuée, depuis saint Louis jusqu'à Louis XVI, sans aucune concordance avec le calendrier. J'ai cru m'approcher davantage de la vérité, en divisant les six siècles dont je me suis occupé, en autant de périodes qu'il y a eu de changements appréciables dans le prix de l'argent. J'ai obtenu ainsi, de 1200 à 1600, dix-huit prix successifs de la livre tournois en francs, déduits du prix moyen du kilogramme de métal fin; je m'en suis servi pour établir la valeur intrinsèque des objets de toute nature, que j'ai groupés dans les tableaux, et qui étaient évalués en monnaie ancienne.

Partie de 21 fr. 80 dans la première moitié du XIIIe siècle, la livre tournois était déjà descendue à 12 francs en 1320; elle est tombée d'une façon définitive, après quelques oscillations, à 7 fr. 50 en 1390; elle avait donc baissé, en cent cinquante ans, de plus des deux tiers. Si elle avait continué dans la même proportion jus-

[1] Voir *Soc. historique de l'Orléanais*, t. V. — Je signalerai ici deux exemples de traductions un peu trop simples de l'ancienne livre tournois : l'une, dans le *Bull. de la Société dunoise*, pour les prix du blé à Châteaudun; l'autre, qui est plus extraordinaire, *dans une publication officielle de 1852, la Statistique de la France*, pour les prix du froment à Strasbourg, depuis 1250 jusqu'à nos jours. Dans ces deux recueils, on a purement remplacé le mot *livre* par le mot *franc*.

qu'à 1789, elle se serait réduite à quelques centimes; mais, de 7 fr. 50 à la fin du XIVe siècle, elle mit près de cent ans avant de tomber au-dessous de 5 francs en 1488, et elle valait encore plus de 2 fr. 50 à l'avènement de Henri IV.

Il est remarquable, ainsi que je l'ai dit dans le chapitre précédent, que les diminutions ou augmentations du pouvoir commercial de l'argent soient demeurées absolument indépendantes de la dépréciation de la monnaie de compte, que même la pléthore de métaux précieux, au XVIe siècle, n'ait eu sur le prix du kilogramme d'argent, exprimé en livres, aucune influence sérieuse. Les 245 gr. d'argent valent 2 livres 10 sous en 1200, 4 livres en 1301, 7 livres 4 sous en 1411, 13 livres 12 sous en 1512, et 22 livres 16 sous en 1602. Ils ont donc haussé d'une façon presque régulière, ou, si l'on veut, la livre a diminué effectivement de 80 p. 0/0 par chaque siècle, mais, dans le XVIe siècle, plutôt moins que dans les précédents[1].

Quelle a donc été la cause de l'affaiblissement progressif de la livre tournois, et comment ce mot qui signifiait, avant 1226, 98 grammes d'argent fin, est-il venu à n'en plus signifier que 11 en 1600 et 4 1/4 en 1789? Évidemment l'ingérence de l'État a joué un rôle dans cette dépréciation, quand elle s'attaquait, soit aux espèces, soit au prix du kilogramme de métal, *d'une manière lente et soutenue.* Le public n'était pas la dupe du Gouvernement dans ce dernier cas plus que dans l'autre; il ne cédait qu'en appa-

[1] On trouvera aux *Pièces justificatives*, le tableau complet des prix du marc d'argent. Voici, selon nous, les valeurs successives *moyennes* de la livre tournois de 1200 à 1600 :

1200 à 1225	21f 77c
1226 à 1290	20 00
1291 à 1300	16 00
1301 à 1320	13 40
1321 à 1350	12 25
1351 à 1360	7 26
1361 à 1389	89f 0c
1390 à 1410	7 53
1411 à 1425	6 85
1426 à 1445	6 53
1446 à 1455	5 69
1456 à 1487	5 29
1488 à 1511	4 64
1512 à 1540	3 92
1541 à 1560	3 34
1561 à 1572	3 11
1573 à 1579	2 88
1580 à 1601	2 57

rence. Il consentait à appeler *livre* une quantité de métal fin moins grande qu'auparavant, et à prendre pour une livre une monnaie qui, par son titre ou son poids, ne valait précédemment, par exemple, que 18 sous; mais il rehaussait nominalement dans la même proportion, du dixième, toutes les espèces d'argent, nationales ou étrangères, en circulation dans le moment[1]. Celles qui valaient jusque-là 1 livre se trouvaient dès lors valoir dans le commerce 22 sous; l'opinion agissait de même envers toutes les espèces d'or. Nombreuses sont les ordonnances royales qui menacent, aux xive et xve siècles, de peines sévères, voire de la confiscation des espèces, ceux qui prennent les monnaies d'or pour un prix supérieur au cours légal. Inutile d'ajouter que ces ordonnances n'étaient suivies d'aucune exécution. Le même phénomène se produisait sur l'argent et les pièces d'argent quand le roi s'en prenait à une pièce d'or ou au prix du kilogramme d'or; c'était l'argent qui montait. Et il en résultait de même que la livre ne correspondait plus qu'à un peu moins d'or et à un peu moins d'argent.

Souvent aussi, sans aucune intervention du souverain, le rapport des deux métaux se dérangeait, comme il s'est dérangé dans notre siècle. Les ouvrages des financiers les plus sérieux, parus entre 1848 et 1855, témoignent de la plus grande inquiétude sur la baisse probable de l'or qui menaçait d'être énorme. On était, à cette date, sous le coup des premières exploitations de la Californie, et déjà l'argent faisait une forte prime[2]. Le contraire s'est produit, ainsi

[1] Tel est le cas en 1385, où, d'après Juvénal des Ursins, «y eut mutation de monnaie. Et disait-on que le roi y avait merveilleux profit au grand dommage du peuple et de la chose publique. Et y eut de grands murmures, tant des gens d'église que nobles, marchands et autres. Et la faisait-on plus faible que celle qui avait paravant couru. Et à peine la voulait-on prendre, et mêmement les créditeurs, à qui était argent deu de prest, de rentes et autres manières de dettes. Et disait-on qu'il n'était ja mestier de la muer, veu que le royaume était opulent et riche. Toutefois la chose demeura en la manière qu'elle avait été ordonnée. *Et donna-on cours à la monnaie qui soulait être, pour certain prix.*» (*Mémoires* de Juvénal des Ursins, édit. Michaud, p. 363.)

[2] Pendant quelque temps, le rapport entre les deux métaux descendit de 15.50 à 15.03.

que l'on sait, depuis vingt ans; le kilogramme d'or, au lieu de valoir seulement 15 kilogrammes 1/2 d'argent, comme la loi française lui en fait un devoir, se permet d'en valoir plus de 20. Il en fut souvent ainsi de l'an 1200 à l'an 1600, le rapport entre les deux métaux descendit jusqu'à 10 et s'éleva jusqu'à 13. J'entends le rapport réel et commercial, non pas un rapport imaginaire comme celui qui est donné dans quelques tables — dans celles de M. de Wailly entre autres — d'après ces prix fantaisistes du métal, dont j'ai parlé plus haut, qui n'ont jamais été effectivement acceptés, et qui font varier la proportion de 17 en 1310 à 2 1/2 en 1355.

Chaque fois que l'un des deux métaux montait par rapport à l'autre, on évaluait celui qui faisait prime en un plus grand nombre de livres; si, le marc d'argent valant 5 livres et le marc d'or 60, *au rapport de 1 à 12*, l'argent devenait tout à coup plus abondant, son prix moindre par conséquent, et que l'opinion voulût établir le rapport de *1 à 13*, on cotait le marc d'or 65 livres au lieu de 60. Si, quelque temps après, c'était l'or qui baissait à son tour et ne valait plus que 11 fois l'argent, au lieu de 13, pour obtenir cette proportion nouvelle, on cotait l'argent à 6 livres au lieu de 5. Mais toujours c'était par une élévation nominale, en livres-monnaie, que se manifestait le changement de rapport des deux métaux. On ne réduisait jamais le prix, exprimé en livres, du métal qui baissait: *on augmentait le prix de l'autre.* Aujourd'hui où, légalement, l'argent vaut 222 francs le kilogramme et l'or 3,444 francs, nous disons, pour évaluer une baisse de 20 p. 0/0 de l'argent, qu'il ne vaut plus que 178 francs, tandis que nos pères auraient dit que l'or vaut 4,130 francs. L'élasticité d'une monnaie de compte qui n'était ni en or, ni en argent, facilitait singulièrement cette manière d'agir.

On devine que, maintes et maintes fois répétées dans le cours de six siècles, ces hausses et ces baisses des deux métaux, qui dépréciaient inévitablement la livre, aient fini par la réduire à peu de chose. D'autant plus que, lorsque l'effet se produisait, les gou-

vernements ne manquaient pas d'intervenir et accentuaient encore la baisse de ladite livre, sans le vouloir. Les gouvernements d'autrefois croyaient *dur comme fer*, selon la locution populaire, qu'il existait entre l'or et l'argent un *juste rapport*. — On n'ose trop leur jeter la pierre, à cet égard, les gouvernements modernes l'ont cru très longtemps, et il existe peut-être des hommes d'État qui le croient encore. — Partant les plus honnêtes estimaient avoir le droit, et même le devoir, de maintenir ce rapport, puisqu'il était *juste*. Quand l'un des deux métaux renchérissait, bien vite des édits, ordonnances ou déclarations solennelles commençaient par lui ordonner de reprendre son ancien prix; à quoi naturellement il n'avait garde d'obtempérer. Désespérant de vaincre cette résistance et de faire rentrer dans l'ordre cette marchandise rebelle, impuissant contre ce *cours abusif*, comme il le nommait, le pouvoir essayait souvent de rétablir le rapport auquel il tenait, en élevant le prix du métal qui restait stationnaire. Mais l'élévation *légale* de ce dernier était immédiatement suivie d'une élévation *commerciale* correspondante de l'autre. La lutte s'engageait entre l'État qui courait après son *juste rapport*, avec une persévérance tout à fait bouffonne, et le public qui voulait précisément changer ce rapport; les prix du marc d'or et du marc d'argent montaient alternativement, jusqu'à ce que le souverain et ses ministres, vaincus par la force des choses, battissent en retraite. Un exemple mémorable des conflits de ce genre, où naturellement le commerce eut le dernier mot, nous est fourni par l'histoire monétaire du règne de Louis XIII, durant lequel le rapport entre l'or et l'argent, qui était en 1602 de 11.87, s'éleva à 14.76 en 1640.

Pour la réduction de l'ancienne livre tournois en francs, je me suis basé exclusivement sur le prix comparé de l'argent, autrefois et aujourd'hui. J'aurais pu prendre pour point de départ le prix de l'or, ou, comme on l'a fait parfois, un prix combiné de la valeur de l'or et de l'argent de jadis avec celui de l'or et de l'argent d'à présent. Je ne critique pas ces derniers modes d'évaluation, mais

IMPRIMERIE NATIONALE

je dois faire connaître les motifs qui m'ont déterminé en faveur de celui que j'ai choisi. D'abord j'aurais été fort embarrassé pour dire la valeur actuelle de l'argent par rapport à l'or; aurais-je adopté le rapport légal de 15 1/2, maintenu dans l'Union latine, ou le rapport commercial qui prévaut en Allemagne, en Angleterre, en Autriche et qui, dans cette Union latine elle-même à laquelle appartient la France, sert de règle pour les transactions privées sur les métaux? Dans les deux cas, mes calculs eussent manqué d'exactitude. Je reconnais, en m'en tenant au cours légal, que, si l'or vaut légalement, au XIXe siècle, 15 fois 1/2 plus que l'argent, tandis qu'il ne valait que 12 fois plus, en moyenne, de l'an 1100 à l'an 1600, les conversions de livres en francs, d'après le prix exclusif de l'argent, ne seront pas exactes par rapport à l'or; de même que les conversions de livres en francs, d'après le prix exclusif de l'or, ne seraient pas exactes par rapport à l'argent. Mais je prétends que les conversions, tirées *à la fois du pied de l'or*, selon le terme consacré, et *du pied de l'argent*, ne sont exactes ni par rapport à l'or ni par rapport à l'argent.

C'est une monnaie idéale que l'on obtient ainsi, une monnaie conventionnelle, semblable à nos billets de banque qui ne sont ni en or ni en argent, mais qui valent indifféremment de l'or ou de l'argent, dans la proportion de 15 fois 1/2 plus du second que du premier. Une semblable monnaie n'a jamais existé dans les siècles dont nous nous occupons ici. La livre, bien qu'elle ne fût ni en or ni en argent, signifiait implicitement de l'argent, puisqu'elle ne s'échangeait *au pair* que contre de l'argent. Pour avoir des espèces d'or en échange d'espèces d'argent, on payait souvent un change très élevé de 6, 8, 10 p. 0/0 et davantage, qui augmente d'autant, par la plus-value donnée à l'or, la distance marchande des deux métaux monnayés. Le taux exact de ce change est difficile à connaître[1], et le rapport nominal des deux métaux

[1] A la fin du XIVe siècle et au commencement du XVe, le change de l'argent en or est cependant assez bas. En 1396-1397, à Paris, il ne coûte guère que

ne l'est pas moins, parce qu'il variait en Europe d'un pays à l'autre; et comme nous nous servions beaucoup de monnaies étrangères en or, le rapport des deux métaux à l'étranger ne pourrait être négligé[1].

Quand même, d'ailleurs, il serait vrai que l'on ait eu jadis, pour 1 gramme d'or, 12 grammes d'argent au lieu de 15 1/2, comme le rapport inverse serait également vrai, et que l'on se fût procuré, avec 12 grammes d'argent, 1 gramme d'or, au lieu d'être forcé d'en donner 15 1/2, la substitution incessante d'un métal à l'autre, dans la même bourse, fait que le gramme d'argent d'autrefois ne vaut, intrinsèquement, ni plus ni moins que le gramme d'argent d'aujourd'hui exprimé en francs, puisque nos lois définissent le franc : *4 grammes 1/2 d'argent fin.*

Pour avoir une livre-monnaie qui répondît bien réellement à l'or et à l'argent, il ne suffirait pas de savoir *le rapport des prix* de chacun des deux métaux, il faudrait connaître aussi *les quantités respectives* qu'il en existait sur le marché, puisque, selon qu'il existait plus ou moins de l'un ou de l'autre, il y avait plus ou moins de chances que les payements fussent effectués en l'une ou l'autre monnaie. Le prix de l'or et de l'argent, comme celui de toute autre marchandise, ne dépend pas seulement de leur abondance, mais de l'usage plus ou moins grand qui en est fait Croire que l'or était moins cher autrefois, parce qu'il était moins rare, serait une erreur. Si l'on admet l'évaluation, assez hypothétique du reste, de quelques spécialistes qui porte le stock de métaux précieux, en Europe[2], au commencement du XVIe siècle, à 87.000 kilogrammes d'or et

1 p. 0/0 (*Livre de comptes* de G. de La Trémoille, p. 130). En 1404, il descend, dans les Flandres, jusqu'à 0,75 p. 0/0, 15 sous pour 100 livres. (Arch. départ. Nord, B. 3331.) Cibrario, au contraire, cite en Italie des taux beaucoup plus hauts.

[1] Dans la première partie du XVIIe siècle, la proportion était de 12 en Allemagne et en Italie, de 12.50 en Flandres, de 13.20 en Angleterre, de 13.30 en Espagne. (FORBONNAIS, *Recherches sur les finances.*)

[3] Voir *Dict. d'économie politique*, art. *Métaux précieux*, par Michel Chevalier. (Édition de 1855.)

3,150,000 kilogrammes d'argent, il y aurait eu, vers l'an 1500, *36 fois plus d'argent que d'or.* Aujourd'hui l'on calcule qu'il a été extrait, depuis quatre siècles environ, tant dans l'ancien continent que dans le nouveau, 231,500,000 kilogrammes d'argent contre 12 millions de kilogrammes d'or. Il n'y aurait donc actuellement, sur le globe, que *20 fois plus d'argent que d'or;* et cependant l'or ne valait, en 1500, que 11 fois et demie l'argent, tandis qu'il vaut, en 1893, 15 fois et demie plus, *légalement*, et 25 à 30 fois plus, *commercialement.* Il est à la fois plus abondant et plus cher.

Et ce phénomène serait rendu plus sensible encore, si l'on pouvait savoir combien, sur ces masses métalliques de 1500 et de 1893, il y a de kilogrammes employés aux usages domestiques et combien il y en a de monnayés[1]. L'on verrait que, par suite de l'accroissement du bien-être des classes moyennes, une bonne quantité d'argent a passé en cuillers et en fourchettes, en montres, en anneaux, etc.; et que les proportions respectives de l'or à l'argent : 1 à 36 en 1500, 1 à 20 en 1890, sont plus favorables même à l'argent qu'elles ne le paraissent, parce que la quantité existant sous forme de numéraire n'est peut-être *pas le tiers* de l'argent extrait des mines; et que, par suite, la quantité de la monnaie d'argent par rapport à la monnaie d'or est beaucoup moindre qu'au moyen âge. Le simple bon sens ne suffit-il pas à le faire concevoir et est-il besoin de statistique? La diminution seule du pouvoir de l'argent a rendu ce métal incommode et impropre à des échanges auxquels il suffisait jadis.

Le même objet que l'on avait, en 1400 ou 1500, pour 1,000 grammes d'argent, équivaut aujourd'hui à 5 ou 6,000.

[1] Les chiffres de 231 millions de kilogrammes d'argent et 12 millions de kilogrammes d'or, que je viens de donner ci-dessus, forment en francs un total de 93 milliards environ; et cependant on ne retrouve, *en monnaie*, que 40 milliards dans le monde civilisé. Il n'y a rien d'étonnant à ce que les 50 milliards de différence aient été consacrés à l'orfèvrerie de table et aux bijoux, si l'on songe qu'en trente ans, de 1859 à 1889, l'Inde anglaise a absorbé 113 millions sterling d'or et 227 millions d'argent dont la presque totalité a été retirée de la circulation.

On pouvait porter 1 kilogramme dans sa poche et 5 ou 6 kilogrammes dans sa valise; on répugne à porter 5 ou 6 kilogrammes d'argent dans sa poche et 25 ou 30 dans sa valise. Et je crois que l'argent aurait baissé bien davantage encore en ce siècle, par rapport à l'or, si l'on n'avait pas inventé le billet de banque qui, s'appliquant aux deux métaux, atténue les défauts encombrants de l'un d'eux. Cet encombrement n'existait pas jadis : il fallait si peu de métal pour tant de choses; et c'est la comparaison du grand nombre des payements qui *devaient* se faire en argent, avec le petit nombre des payements qui *pouvaient* se faire en or, qui m'a engagé à prendre le premier pour base du prix de la livre-monnaie, plutôt que le second.

Il nous reste à examiner les conséquences de la dépréciation de la livre pour la fortune mobilière. Elles ont été immenses. La fortune mobilière est la grande victime du passé. J'ignore quel sort lui est réservé dans l'avenir, mais il ne pourra vraisemblablement être pire. C'est un fait, à la vérité, que nul n'ignore, mais le résultat de ces études est de le mettre plus complètement en lumière. Ce genre de fortune a été atteint, en France, de trois façons : par la diminution du pouvoir de l'argent, par l'avilissement de la livre-monnaie, par la baisse du taux de l'intérêt, et ces trois fléaux des capitalistes du moyen âge ont réduit leur bien à peu près à rien. Nous avons vu deux de ces causes; nous allons voir la troisième.

La conclusion qui en découle, c'est qu'il n'y a pas dans notre pays — la perte a été moins rude dans certains autres, puisque la livre anglaise valait encore 25 francs en 1789 et que la nôtre était tombée à 0 fr. 95 — *un seul rentier qui ait conservé sa situation plusieurs siècles.* Les rentiers du temps de saint Louis, ceux du temps des guerres anglaises, ceux du temps de François Ier, sont tous plus ou moins ruinés. Par la force seule des choses, ils étaient lentement et irrémissiblement dépouillés. S'il en est aujourd'hui de riches, c'est parce qu'ils se sont de nouveau enrichis depuis

lors. Toutes les fortunes mobilières sont récentes et ont pour origine le travail et l'industrie de leurs propriétaires actuels, ou des pères, grands-pères, et tout au plus des arrière-grands-pères, de leurs propriétaires actuels. Un capital de 1,000 livres, qui valait 22,000 francs en 1200, n'en valait plus intrinsèquement que 16,000 en 1300, 7,530 en 1400, 4,640 en 1500 et était tombé, en 1600, à 2,570 francs. Il allait encore être réduit dans les temps modernes[1].

En effet, mille livres tournois, qui valaient, en 1600, 2,570 fr., tombèrent, en 1650, à 1,820 francs; en 1700, elles ne faisaient plus que 1,480 francs, en 1716, que 1,220 francs, et en 1789, que 950 francs.

On ne peut s'empêcher de sourire, quand on voit les colongers de Marmoutiers payer, au XVIIIe siècle, un denier de fermage par acre de terre; absolument le même prix qu'au temps de Charlemagne, où la livre valait *intrinsèquement* 81 francs de notre monnaie et avait un pouvoir d'achat neuf fois plus grand. Ce qui donne pour ce denier, qui représentait humblement, sous Louis XVI, les deux tiers d'un de nos centimes, une valeur relative de 3 francs en l'an 800.

Sans remonter à la dynastie carolienne, j'ai montré quelle avait été, dans la période 1200 à 1600, la dépréciation de la livre.

Plusieurs ordonnances du moyen âge[2] avaient stipulé que, lorsqu'il y aurait un changement dans les monnaies, le débiteur devait payer le poids d'argent qu'il s'était engagé à compter le jour du contrat, sans avoir égard à la quantité de pièces. Jamais ces ordonnances ne furent observées, ni pour les cens, ni pour les rentes foncières, ni pour aucun autre revenu, parce que, la diminution se faisant graduellement, d'une manière presque insensible, sou à sou, les générations se succédaient sans pouvoir,

[1] Voir le chapitre V.

[2] Entre autres, celle du 6 janvier 1347.

sans songer peut-être à protester contre une décroissance qui s'imposait à eux sous l'aspect d'une inéluctable fatalité[1].

Le seigneur d'Allan (Dauphiné) percevait en 1443, sur chaque possesseur de troupeaux, la redevance d'un fromage estimé en argent 6 deniers la livre. En 1626, le Parlement décida que chacun de ces deniers du XVe siècle en représentait 4 du moment présent[2]. Les tenanciers trouvaient encore leur compte à se libérer en numéraire, plutôt qu'en nature, puisque le fromage dont ils étaient redevables valait, en 1626, 6 sous la livre et non 2 sous, comme l'évaluaient les juges.

Mais de semblables décisions judiciaires sont tellement rares — je n'en ai, pour ma part, rencontré aucune autre semblable — que la dépossession, résultant pour les capitalistes de l'avilissement de la livre de compte, peut être considérée comme générale et absolue. Ces droits féodaux, que des précautions minutieuses semblaient devoir maintenir, furent anéantis par ces précautions mêmes.

On avait établi, pour le cas où le censitaire ne pourrait accomplir tel ou tel travail en personne, un rachat en argent qui, au début, a dû être égal, peut-être même supérieur, à la valeur du travail : on dit, par exemple, que le vassal devra «faire une journée de fauche *de son corps*, ou payer 12 deniers»; parce qu'alors la journée du faucheur valait 12 deniers, au plus, sans doute. Quand elle valut 12 à 15 sous, tout le monde se racheta, et le seigneur fut dupé sans aucun remède.

Les mêmes causes qui avaient amené cet avilissement de la livre, dans les quatre siècles précédents, à savoir : le changement

(1) Il y eut de nombreux procès au sujet de payements de *réméré*, que les payeurs voulaient faire en monnaie du jour du rachat, et que les créanciers prétendaient recevoir en monnaie du jour de la vente. (Voir Arch. hist. Saintonge et Aunis, IX, 125.) Mais, quand la distance qui séparait la vente du rachat était d'un siècle ou deux, le payement se faisait toujours en monnaie du jour du rachat.

(2) Arch. départ. Drôme, E. 6581.

de valeur des deux métaux par rapport l'un à l'autre, et l'intervention de l'État dans les monnaies, continuèrent d'agir de 1600 à 1800. La première moitié du XVIIe siècle se signale par une hausse sur l'or, dont le kilogramme, *évalué en argent*, valut, en 1640, 14 kilogr. 760, au lieu de 11 kilogr. 870 qu'il valait en 1602. C'était un peu moins que le rapport légal de nos jours, mais c'était beaucoup plus que l'or n'avait valu durant tout le moyen âge. Une fois parvenu à ce taux, il y demeura stationnaire jusqu'au premier quart du XVIIIe siècle[1]. En 1715, le rapport était, entre les deux métaux, de 14.75 et oscilla entre 14.50 et 15.50 jusqu'à la fin de la monarchie. Les pouvoirs publics, malgré ces variations qui auraient dû les instruire, se croyaient, comme par le passé, en mesure de maintenir un rapport *équitable*, et quelques années avant la Révolution, en 1785, une ordonnance royale portait encore «fixation de la valeur de l'or relativement à l'argent»[2].

Il est intéressant de rechercher, d'après les rares documents dont on dispose, la proportion respective des deux métaux dans la circulation, depuis Henri IV jusqu'à Louis XVI. «En 1636, dit Fontenay-Mareuil, ceux qui avaient le plus de connaissance des finances et du commerce tenaient pour certain qu'il n'y avait que 13 ou 14 millions d'or qui eussent cours dans le royaume. Beaucoup de gens trouveront étrange et impossible qu'on ait eu cette idée, mais pourtant c'était tellement l'opinion commune de ces temps-là, qu'on n'en parlait point autrement.» Ce renseignement, en effet, ne peut être pris un instant au sérieux, puisque en 1641 on fabriqua à la Monnaie pour 80 millions de louis d'or, en refondant les anciens écus.

Je ne crois pas qu'il y ait eu, en France, à cette date pour plus de 300 millions d'or; si l'on admet, avec les contemporains les plus raisonnables, une quantité deux fois et demie plus grande

[1] Il s'éleva un moment pourtant à 15.64 en 1686.

[2] Arch. départ. de la Somme, A. 39.

d'argent, soit 750 millions, on arrivera au chiffre de 1 milliard 50 millions, qui doit être assez près de la vérité pour l'époque du ministère de Mazarin. Ce chiffre dut aller en augmentant jusqu'à la fin du XVIIe siècle, puisque nous avons vu le pouvoir de l'argent aller alors en diminuant [1].

Au XVIIIe siècle, de 1726 où fut ordonnée une refonte générale des espèces, jusqu'à 1789, il fut frappé pour 967 millions d'or et pour 1 milliard 956 millions d'argent, soit un total de 2 milliards 900 millions. Necker cependant n'évaluait pas, en 1784, la circulation en numéraire à plus de 2 milliards 200 millions, et Arnoul, en 1791, à plus de 2 milliards [2]. A partir de 1792 elle dût décroître, par suite des troubles; la première République ne frappa, en douze ans, que pour 106 millions d'espèces (or et argent).

Comme on le voit, de 1640 à 1789, la proportion de l'or à l'argent avait augmenté : il y avait seulement moitié moins d'or que d'argent. En 1640, l'argent semble équivaloir à environ 72 p. 100 de la masse des monnaies, l'or à 28 p. 100; en 1789, l'argent ne correspond plus qu'à 66 p. 100 et l'or à 33 p. 100. Le mouvement s'est bien plus fortement accentué en notre siècle, puisque dans l'Union latine, dont la France fait partie, l'argent ne représente que 44 p. 100 pendant que l'or représente 56 p. 100 du numéraire [3].

Il est une période de l'histoire pratique des monnaies, celle

[1] Sous Louis XIV, les monnaies étrangères continuaient d'avoir libre cours en France : la livre sterling, qui valait 18 livres tournois en 1700, et la piastre sévillane, qui valait 60 sous en 1675, étaient les plus répandues. Nous exportions la dernière à Smyrne et dans tout l'Orient pour les besoins de notre commerce. — SAVARY, *Parfait négociant*, I, p. 434. — *Voyage de M. LISTER à Paris*, p. 65. — FONTENAY-MAREUIL, *Mémoires*, p. 241.

[2] Voltaire estimait, en 1770, qu'il n'y avait en circulation dans le royaume que pour 900 millions d'espèces ! (*L'Homme aux quarante écus*, éd. Didot, t. II, p. 104.)

[3] Cinq milliards six cents millions d'or, contre quatre milliards quatre cents millions d'argent.

qu'embrasse le Système de Law, sur laquelle le lecteur serait en droit d'attendre de nous des éclaircissements. Tout le monde a entendu dire qu'à cette époque les prix furent bouleversés, que ceux des immeubles montèrent au quintuple, que les placements de ce genre ne se faisaient plus qu'à 1 ou 2 p. 0/0, que le numéraire avait perdu non seulement son pouvoir d'achat, mais aussi sa valeur nominale. En effet, les tables de M. de Wailly et de Leber nous apprennent que, par suite du *système*, au mois de mai 1718, le prix du marc d'argent s'éleva tout à coup de 43 livres à 65 et que, jusqu'au mois de mars 1724, il varia de 61 livres à 130. D'où il semblerait résulter que la livre-monnaie, convertie en francs de 4 gr. 50 d'argent fin, aurait valu, durant ces six années, de 0 fr. 70 à 0 fr. 32.

Or cela n'est vrai que dans une très faible mesure, en dehors de la rue Quincampoix, du Palais-Royal, des boutiques et des salons de quelques spéculateurs qui édifiaient ce veau d'or en papier. Cette colossale mystification du *système*, l'ancêtre des grands kracks de bourse, dont les auteurs étaient à moitié les dupes, n'a pas eu les conséquences économiques que l'on serait porté à imaginer. Aventure sans lendemain, elle ne produisit pas, même aux heures de son court triomphe, tous les résultats que l'histoire nous décrit. Les prix, exprimés en livres, n'ont pas varié dans les provinces, ni même pour ainsi dire dans la capitale.

On a la preuve que les plus minces bourgs, aux extrémités du royaume, connaissaient, ne fût-ce que par les édits et les arrêts du Conseil d'État, la situation monétaire, le cours des billets de la Banque générale, la dépréciation des espèces d'or et d'argent[1]. Mais, comme faisait le peuple du moyen âge, durant les altérations de Philippe le Bel ou de Jean le Bon, les sujets de Louis XV laissaient aux agioteurs parisiens et aux fonctionnaires les cours officiels du marc d'or et d'argent; ils continuaient à donner à la

[1] Arch. départ. de la Drôme, E. 5136; de la Corrèze, D. 47.

livre de compte la même valeur, ou à peu près, que dans les dernières années du règne précédent. On peut se convaincre, en parcourant les tableaux qui vont suivre, que le prix des choses, formulé en livres et en sous, de 1718 à 1725, ne fut pas affecté par le *système*.

De telle sorte que, si l'on adoptait les cours officiels, si l'on donnait à la livre de ce temps une valeur moyenne entre 0 fr. 32 et 0 fr. 70, bien loin de constater une hausse des prix, que plusieurs historiens de Law nous assurent avoir eu lieu, on se trouverait en présence d'une baisse tout à fait inexplicable. Dire que l'on ne trouverait pas, entre 1718 et 1725, des prix exprimés en livres d'agio, en *livres de bourse* (pour les appeler d'un nom qui leur convienne), livres dont la valeur n'était que de moitié ou du tiers des livres usuelles et commerciales, ce serait absurde; et la différence même des prix ainsi établis, avec ceux qui les environnent, montre qu'ils ne sont pas formés de la même monnaie. Ils sont toutefois si peu nombreux, qu'ils ne détruisent pas la règle qui a présidé, durant cette période, aux marchés conclus par les Français entre eux. La baisse effective de la livre-monnaie n'eut lieu qu'en 1726, lors de la refonte des espèces[1]. La diminution de ces espèces décriées infligea alors aux particuliers et aux établissements publics une perte réelle, mais très amoindrie par l'état d'éparpillement où elles se trouvaient dans tant de poches et de coffres-forts[2].

(1) La livre tournois valut, en moyenne, d'après nos calculs :

De 1580 à 1601	2f 57c
De 1602 à 1614	2 39
De 1615 à 1635	2 08
De 1636 à 1642	1 84
De 1643 à 1650	1 82
De 1651 à 1675	1 63
De 1676 à 1700	1f 48c
De 1701 à 1725	1 22
De 1726 à 1758	0 95
De 1759 à 1771	0 90
De 1772 à 1790	0 95

(2) Voir (Arch. nat., AD+) arrêts du Conseil d'État du 29 novembre 1729 et du 3 mai 1736.

CHAPITRE III.

LE TAUX DE L'INTÉRÊT ET LES VALEURS MOBILIÈRES.

Le taux de l'intérêt, ou *loyer* de l'argent, n'a pas subi les fluctuations de son *prix*, ou de son pouvoir sur les marchandises. — Rapport de l'argent «à louer» avec l'argent «à vendre». — Distance qui sépare anciennement l'intérêt mobilier de l'intérêt foncier. — Variations et causes qui ont influé sur le taux de l'intérêt. — Préjugés sur le prêt d'argent ou «usure». — Part de responsabilité des lois et des mœurs. — L'homme est alors une marchandise, l'argent n'en est pas une. — Intérêt mobilier, selon les pays et les siècles, de 1200 à 1600. — Intérêt foncier; il est plus élevé pour les biens ruraux que pour les maisons des villes.

Rentes foncières. — Leur confusion inexacte avec les hypothèques. — Leur morcellement et leur transmission courante. — Ce sont de vraies valeurs de bourse. — Autres biens mobiliers du moyen âge : rentes en grains, rentes «constituées», titres de «Monts» ou actions de banques. — Emprunts d'État; ce sont, au début, des cadeaux faits au roi par les sujets riches. — Rentes viagères créées par les communes. — Valeurs au porteur sans analogie aujourd'hui : droits à dommages-intérêts; rançons des prisonniers de guerre; vassalités pécuniaires et hommages rendus pour de l'argent.

Le prêt à intérêt est libre au xviie siècle. — Les «rentes foncières», moins nombreuses, ne sont plus la principale valeur mobilière. — Les «rentes constituées» ou «pensions» prennent leur place. — Emprunts municipaux fractionnés en parts minimes. — Sociétés commerciales par actions dès le règne de Louis XIII. — Rentes sur les coches et carrosses. — Les charges judiciaires ou financières sont des biens meubles d'espèce nouvelle; elles représentent parfois de simples rentes au porteur. — L'État, jusqu'à Colbert, emprunte à 8 et 9 p. 0/0; les provinces et les villes empruntent à 4 et 5 p. 0/0. — Prêts à 7 p. 0/0 par les capitalistes aux commerçants en gros. — Causes qui maintiennent le taux de l'intérêt mobilier stationnaire au xviie siècle. — Baisse de ce taux au xviiie siècle; on se contente alors, pour rentes viagères, de l'intérêt servi auparavant aux rentes perpétuelles. — L'intérêt foncier s'abaisse, vers 1700, à 4 p. 0/0, et vers 1750, à 3 1/2 p. 0/0.

Ainsi que nous avons eu déjà l'occasion de le constater, le pouvoir de l'argent *sur lui-même*, dont le taux de l'intérêt, c'est-à-dire le loyer de l'argent, est le critérium, n'a pas subi au moyen âge les fluctuations du pouvoir général de l'argent sur les marchandises. Le taux de l'intérêt est demeuré à peu près stationnaire depuis le commencement du xiiie siècle jusqu'à la fin du xive, tandis que le pouvoir de l'argent diminuait; il n'a presque pas bougé davantage lorsque ce pouvoir s'est mis à hausser au xve siècle. Au contraire, le loyer de l'argent a fortement baissé vers l'an 1475, à une époque où l'argent, évalué en marchandises, était plus cher qu'il n'avait jamais été depuis quatre cents ans.

Un second fait, non moins frappant, c'est la très grande différence qui existait jadis entre le taux d'intérêt des valeurs mobilières et celui des biens immeubles ou assimilés. L'un dépasse 20 p. 0/0, l'autre atteint à peine 10 p. 0/0 dans les campagnes et moins encore dans les villes. Je parle ici de la période antérieure à 1500; car, à partir de cette date, le taux d'intérêt des prêts mobiliers descendit de 20 p. 0/0 à 15, 12, 10 et 8 p. 0/0, où il avait même de la peine à se maintenir au début du XVIIe siècle, tandis que le revenu des terres s'abaissait seulement, durant le même temps, à 7 et 6 p. 0/0. Après avoir été beaucoup plus éloignés l'un de l'autre qu'ils ne sont de nos jours, ces deux revenus vinrent à se rapprocher aussi beaucoup plus qu'ils ne font dans l'époque moderne, qu'ils ne faisaient surtout il y a une quinzaine d'années.

Les causes de ces phénomènes économiques sont aisées à saisir : il est bien vrai que le loyer de l'argent dépend de l'offre et de la demande, comme le prix de toute chose au monde; mais l'offre et la demande « d'argent à louer » — autrement dit le taux de l'intérêt — n'obéissent pas aux mêmes lois que l'offre et la demande « d'argent à acheter », que le prix de la vie, puisque, vendre des marchandises, c'est acheter de l'argent. Si le rapport entre l'argent à louer et l'argent à vendre était constant et absolu, le taux de l'intérêt serait toujours bas quand les marchandises sont chères, dans le cas, bien entendu, où la cherté des marchandises ne proviendrait pas de leur rareté, mais de l'abondance de l'argent. Or, s'il en a souvent été ainsi, on a parfois aussi vu le contraire; d'où l'on peut conclure qu'il n'y a aucune connexité entre ces deux faits. C'est que l'argent à vendre et l'argent à louer ne répondent pas aux mêmes usages, aux mêmes besoins : dans un chapitre précédent, nous avons recherché ce qui faisait augmenter ou diminuer la puissance d'achat de l'argent, qui vient sur le marché pour y être vendu, par conséquent échangé définitivement contre un autre produit. L'argent que l'on veut seulement prêter, pour en

retirer un loyer annuel, ne subit pas les mêmes influences. L'offre d'argent à prêter vient de l'épargne, des capitaux disponibles; la demande d'argent à emprunter vient du commerce, des entreprises industrielles. Il semble à première vue qu'en comparant, aux temps féodaux et de nos jours, d'une part la masse d'argent à placer, le métal errant, en quête d'emploi, d'autre part les besoins du commerce et de l'industrie, le taux de l'intérêt aurait dû être autrefois beaucoup plus bas qu'il n'était, parce qu'en admettant que la somme des capitaux ait été beaucoup moindre, au XIV[e] siècle, qu'elle ne l'est de nos jours, le besoin de ces capitaux a dû être encore moins grand que la masse n'en était petite.

Seulement l'intérêt des prêts purement mobiliers n'était pas alors à un taux normal; il ne résultait pas de la libre concurrence des prêteurs et des emprunteurs. La législation, les mœurs surtout ont joué, dans le prix du loyer de l'argent, un rôle dont il faut tenir compte. Les mœurs et les lois ont eu et auront toujours une action réciproque les unes sur les autres; les premières sont incontestablement beaucoup plus puissantes que les secondes : nous venons de voir, à propos des altérations de monnaies, comment les ordonnances échouaient contre l'opinion et les gouvernements devant la coalition des gouvernés. Mais en fait de prêt à intérêt, « d'usure », — les deux mots alors étaient synonymes, — les mœurs étaient d'accord avec les lois pour le réprouver.

La faute en est-elle à l'église catholique, dont les docteurs et les papes portent généralement, devant l'histoire, la responsabilité du discrédit où demeurait le commerce de l'argent, bien que l'Évangile, dans sa parabole des cinq talents qui en ont rapporté cinq autres, recommande, comme un modèle, l'exemple de deux trésoriers qui plaçaient chez les banquiers l'argent de leur maître à 100 p. 100? Ces papes et ces docteurs n'auraient-ils fait eux-mêmes que partager l'erreur commune de leur temps, l'idée fausse que l'on avait, bien avant l'institution du Christianisme, sur « l'argent issu de l'argent » qu'Aristote estimait un profit *contre nature?*

Chacune de ces deux hypothèses est sans doute partiellement vraie. Toujours est-il que, par une aberration générale, les mêmes gens qui trouvaient très naturel de louer leurs terres ou leurs maisons trouvaient dégradant de louer leur argent; qu'à cette époque de servage où la personne humaine, susceptible de vente et d'achat, était considérée comme une marchandise dont le possesseur, clerc ou laïque, surveillait très strictement et s'appropriait, en toute sûreté de conscience, l'accroissement par reproduction, l'or et l'argent — ou même le blé, car le prêt sur denrées était aussi mal vu que le prêt sur métaux — n'étaient pas regardés comme pouvant à bon droit se reproduire par la location.

On n'oserait se montrer trop sévère pour ces excentricités de la raison des aïeux, parce que nos descendants trouveront encore matière à rire dans beaucoup de nos idées actuelles qui nous paraissent les plus respectables, que beaucoup de professions sont décriées ou vénérées qui, dans deux ou trois siècles sans doute, ne le seront plus. N'oublions pas qu'il y a fort peu de temps qu'un chirurgien est l'égal d'un médecin, fort peu de temps aussi que les artistes dramatiques jouissent du droit commun des chrétiens et des citoyens, et que les marchands d'esclaves n'en jouissent plus; qu'un agent de la police criminelle qui maintient l'ordre social, en pourchassant, au péril de sa vie, ceux qui tendent à le troubler, est infiniment plus bas placé dans l'estime publique qu'un avoué ou un notaire qui rendent de moindres services. La carrière commerciale, même depuis 1789 où elle ne fait plus déroger personne, est beaucoup moins estimée, dans certaines classes éclairées, que le métier militaire, quoique ce dernier offre beaucoup moins de danger, dans les longues périodes de paix qui ont été l'honneur de notre siècle, que vingt professions très périlleuses et aussi utiles. Ces opinions et bien d'autres, vestiges du moyen âge, nous aident à comprendre comment le rôle de prêteur d'argent a pu être regardé, durant de longs siècles, comme une occupation avilissante

pour ceux qui l'exerçaient habituellement, ou qui, indirectement, par l'octroi de leurs capitaux, y participaient.

De là l'extrême rareté des prêteurs, la mauvaise organisation du prêt et le taux inouï de l'intérêt, conséquences naturelles de l'absence de concurrence et du défaut de sécurité. On connaît la législation spéciale et incohérente appliquée, pendant quatre cents ans, par les princes de l'Europe aux tristes banquiers de leurs États, juifs et «lombards», traités tantôt comme des vaches à lait qu'on nourrit à discrétion pour qu'elles rendent davantage, tantôt comme des ennemis de la paix publique, que l'on rançonne et que l'on détruit. Tolérés, expulsés, rappelés, ces instruments odieux et nécessaires du crédit demeurent, dans le monde civilisé du XIIe au XVIe siècle, comme l'oiseau sur la branche — oiseaux à demi sauvages sur des branches à moitié pourries — vont, viennent, dressent ou replient leurs bancs et leurs tables de changeur sur les places des villes, ouvrent ou ferment leurs échoppes selon les besoins et les caprices des potentats et des foules.

Philippe Auguste, en 1222, leur permet le prêt à raison de 10 p. 0/0 l'an; Louis le Hutin, en 1315, l'autorise jusqu'à 260 p. 0/0 (un sou pour livre par semaine), mais pas davantage, «car, disait-il dans son Ordonnance[1], notre volonté n'est mie qu'ils puissent prêter à usure». Ce monarque était trop bon : il laissait à l'intérêt légal une marge dont celui-ci n'avait pas besoin. Il n'y a pas d'emprunt fait à 260 p. 0/0, même parmi les emprunts «à la petite semaine». Une pauvre serve de Troyes débitrice, en 1388, d'une somme de 25 sous, pour laquelle elle a mis en gage sa meilleure «cotte», paye deux deniers pour livre par semaine (soit sur le pied de 47 p. 0/0 par an) pendant les quatre mois que

[1] 13 juillet 1315. — En 1312, Philippe le Bel avait fixé le taux de l'intérêt, en dehors des foires de Champagne, à 20 p. 0/0, et aux foires de Champagne à 50 sous pour 100 livres dans l'intervalle d'une foire à l'autre; soit 15 p. 0/0, puisqu'il y avait six foires par an. (M. Boutaric, dans *La France sous Philippe le Bel*, p. 385, dit 30 p. 0/0, mais c'est évidemment une faute d'impression.)

dure sa dette. C'est là le taux le plus élevé que j'aie remarqué, bien que, plus tard, à Grenoble, le Conseil communal demande que l'on exerce des poursuites contre les usuriers qui exigent un intérêt de cinq sous par écu et par mois (soit 100 p. 100). Mais il peut y avoir là une de ces exagérations, comme les assemblées délibérantes d'autrefois ne craignaient pas d'en faire, et d'ailleurs il ne s'agit là que de prêts à très courts termes avec des aggravations spéciales de risques [1].

L'intérêt *mobilier* a varié au moyen âge, en France, autant qu'on en peut juger par un assez grand nombre d'exemples choisis dans diverses provinces, de 10 à 45 p. 0/0; en moyenne, il oscille entre 20 et 25 p. 0/0, mais plus près de 20 que de 25. C'est au taux de 10 et 11 p. 0/0 que la commune de Wailly, dans l'Aisne, paye en 1260 l'intérêt des sommes dues à ses créanciers; mais, dans la même région, le prévôt de Laon vend à l'évêque, en 1291, moyennant 80 livres, 20 livres de rente à percevoir annuellement sur la grande taille du Laonnais. En Franche-Comté, un douaire de 60 sous de rente est remboursé, en 1273, moyennant un principal de 12 livres, soit 25 p. 0/0; un prêt de 60 livres donne lieu à une rente de 12 livres (1305), ou 20 p. 0/0. En Roussillon, une ordonnance autorise les procureurs royaux (1345) à contracter un emprunt à 5 sous pour livre (25 p. 0/0) d'intérêt ou *barata* par an; un peu plus tard, de nombreux emprunts sont faits à des juifs, dans cette contrée, sur la base de 20 p. 0/0 (1360). C'était d'ailleurs le taux légal du moment. Mais, quoiqu'il fût défendu, sous des peines sévères, de le dépasser, le trésorier du roi d'Aragon s'engageait envers un banquier de Perpignan à lui servir un intérêt de 22 p. 0/0. En Languedoc, en Guyenne, le taux de 20 p. 0/0 paraît normal au xve siècle [2].

[1] Arch. dép. Aube, G. 268. — Arch. comm. Grenoble, BB. 12.

[2] Archives départementales de l'Aisne, G. 11; du Doubs, B. 42, 262; des Pyrénées-Orientales, B. 97, 146, 178. — Soc. archéologique de Soissons, XX, 50. — Soc. historique du Périgord, 1875, p. 331.

Il y a pourtant d'assez grandes différences entre les divers pays selon le degré de civilisation où ils sont parvenus et la prospérité relative dont ils jouissent. En 1338, l'empereur Louis de Bavière accorde aux bourgeois de Francfort, *par privilège spécial*, que les emprunts faits par eux ne pourront plus être qu'à 32 p. 0/0, tandis que les juifs, traitant avec les étrangers, pourront prendre 43 p. 0/0. Les juifs réclament encore, à Francfort, 22 p. 0/0 en 1491, et jusqu'au XVIIIe siècle, dans le Brandebourg, on leur permet de prendre 24 p. 0/0. A Strasbourg, au contraire, centre riche et populeux, sous une administration intelligente, le taux de l'intérêt avait prodigieusement diminué dès le XVe siècle, tandis que dans la France, ruinée et défigurée par la guerre, il conservait ses hauts prix. En Italie, où Vérone fixait (1228) le taux de l'intérêt à 12 1/2 p. 0/0 et Modène (1270) à 20 p. 0/0, ces règles n'avaient été que médiocrement observées, puis que les Florentins, pour faire diminuer l'usure, appelaient, en 1430, dans leur ville les juifs qui s'engageaient à n'exiger que 20 p. 0/0 [1].

L'établissement, dans la Péninsule, des *Monti* ou *Monts* communaux qui, après avoir été longtemps de simples banques publiques de dépôts, avaient pris peu à peu quelques-uns des caractères de nos modernes institutions de crédit, contribua à la baisse du taux de l'intérêt. C'est à ces *Monts* italiens, au principe qu'ils posaient et aux imitations dont ils furent l'objet, c'est-à-dire, en résumé, à l'acclimatation, à la légitimation du prêt à intérêt, qu'est due la baisse du taux au XVIe siècle. Certes l'affluence des métaux précieux accentua cette baisse; mais on en constate les premiers symptômes avant que l'or et l'argent d'Amérique n'aient fait leur apparition dans le vieux monde, et on les constate dans le Midi plutôt que dans le Nord; dès 1505, il se fait, dans le Comtat-Venaissin, des constitutions de rentes mobilières à 7 p. 0/0 [2], tandis que, dans

[1] JANSSEN, *L'Allemagne à la fin du moyen âge* (trad. Paris), 301, 373. — HANAÜER, *Études économiques sur l'Alsace*, I, 534. — CIBRARIO, *Économie politique du moyen âge*, II, 263.

[2] Arch. dép. Drôme, E. 5,917.

les Flandres, une ordonnance du gouverneur prenait encore la peine, en 1544, de réduire le taux officiel à 12 p. 0/0, et n'était pas observée [1].

A Paris, sous Louis XII, quand le roi voulait amortir les rentes dues par lui à des particuliers, il les capitalisait au denier 12 (ou 8 fr. 33). C'est au même taux de 8 p. 0/0 que fut émis, en 1522, un emprunt d'État regardé comme l'origine de la dette publique en France; il est vrai que cet emprunt fut un peu forcé et qu'il fallut «user de contrainte envers les principaux bourgeois et notables». Mais la banque de Lyon, établie en 1543 par François Ier, ne payait à ses déposants que 8 p. 0/0 d'intérêt, et les villes, pour les emprunts municipaux, obtenaient le même taux et même des taux inférieurs. Montélimar, sous le coup de nécessités pressantes (1562), payera à ses prêteurs un intérêt de 10 p. 0/0; mais, à Nîmes, à Soissons, l'intérêt des créances chirographaires, constaté dans les registres des tabellions, n'excède pas 8 p. 0/0. Le taux est le même pour les dettes communales, à Rambervillers, en Lorraine (1593), et en général sur tout le territoire [2].

Au même temps, la législation civile se modifiait insensiblement et les foudres religieuses contre le prêt à intérêt perdaient de leur rigueur. Officiellement, la doctrine de l'église romaine demeura la

[1] Henne, *Hist. du règne de Charles-Quint*, V, 325. — En 1538, on permettait encore en Belgique un intérêt de 2 gros par semaine par livre de 240 gros, soit 45 p. 0/0 environ. Cependant un emprunt des hospices de Lille, en 1522, est autorisé par Charles-Quint au denier seize, 6,25 p. 0/0, «en cours de rentes héritières»; et dans la même ville, dès 1482, il est passé entre particuliers des contrats de création de rentes, rachetables sur le pied de 6 et 6 1/4 p. 0/0. (Voir Arch. hosp. Lille (Comtesse), nos 732 et 945.)

[2] Arch. communales de Rambervillers, CC. 40. — Société archéologique Soissons, 1863, p. 120. — Dr Puech, *Nîmes à la fin du XVIe siècle*, p. 310. — De Coston, *Histoire de Montélimar*, II, 237. — A. de Boislisle, *Semblançay et la surintendance des finances*, p. 23. — Bodin (*République*, p. 710, 893) parle d'emprunts faits par le roi d'Angleterre et l'empereur aux Capponi, Albicci et autres riches banquiers, au taux de 10 et 12 p. 0/0, vers le milieu du XVIe siècle; mais ces prêts étaient effectués dans des conditions spéciales.

même; Innocent XI et Benoît XIV se crurent obligés de faire, aux XVIIe et XVIIIe siècles, de nouvelles et solennelles professions des théories de la scolastique, mais les théologiens y introduisirent tant de distinctions, y ménagèrent de si larges brèches, que toutes les formes de prêts furent, dès lors, autorisées en pratique. On sépara les contrats en deux espèces : l'une défendue, le *mutuum*, l'autre permise, le *commodatum*. Il y avait, dit-on, *mutuum* si « l'emprunteur n'est tenu qu'à restituer l'équivalent de la chose prêtée, et *commodat* s'il est tenu de rendre l'objet prêté en nature ». Le mutuum s'appliquait aux choses qui se consomment par l'usage (blé, vin, argent), dont on ne peut céder l'usage sans en céder la propriété. Le prêteur, renonçant à son droit de propriétaire, ne pouvait, sans commettre le péché d'usure, tirer un profit d'une propriété qu'il n'avait plus, s'il prétendait, *en vertu du mutuum même*, au capital et à un bénéfice surajouté. Mais on admit un bénéfice licite, *à l'occasion du prêt*, en transformant le *mutuum* en contrat de louage; puis on reconnut qu'il y avait matière à intérêt légitime, si le prêt comportait un gain cessant (*lucrum cessans*), un dommage naissant (*damnum emergens*), un péril du capital. Comme tous les prêts imaginables rentrent nécessairement dans un de ces trois cas, la prohibition n'existait plus que sur le papier, et la tolérance de l'intérêt eut pour premier résultat celui de faire cesser l'*usure* ou l'intérêt excessif, selon le sens dans lequel nous prenons aujourd'hui ce mot. Il est probable, bien que ce ne soit là qu'une hypothèse, que la facilité nouvelle de consentir des emprunts aurait occasionné, aux XVIe et XVIIe siècles, une baisse du taux de l'intérêt plus grande encore que celle qui se produisit, si la situation matérielle de l'Europe était demeurée la même qu'aux âges antérieurs, c'est-à-dire si le besoin de capitaux disponibles ne s'était pas très largement développé par l'extension de l'industrie et du commerce.

Les tribunaux, surtout dans le Midi, se montraient aussi beaucoup plus favorables aux droits des créanciers qu'ils n'avaient fait

jusqu'alors. Dans le ressort du Parlement de Bordeaux, on ne pouvait exiger d'intérêts pour argent prêté, quand bien même on les eût stipulés dans le contrat; *mais* le débiteur pouvait les payer, si bon lui semblait, et, une fois payés, ils ne pouvaient plus être *répétés*. De plus, la reconnaissance volontaire, par simple billet, des intérêts échus les rendait aussi exigibles[1]. Dans le Nord de la France, à Paris notamment, où la prohibition de l'intérêt subsistait presque entière dans les textes, la jurisprudence donnait au capitaliste, par des combinaisons de procédure, le moyen de sauvegarder ses titres, et améliorait ainsi, en diminuant les risques du prêteur, les conditions faites à l'emprunteur.

Si la location de l'argent, l'intérêt mobilier étaient, au moyen âge, un délit aux yeux de la loi et un péché aux yeux de l'Église, il en allait tout autrement de l'intérêt immobilier, de la location des terres ou des maisons. Celle-ci était parfaitement admise et respectable. Aussi se fait-elle à un taux beaucoup plus bas. D'après les documents contenus dans le *Cartulaire de Notre-Dame de Paris*, M. Guérard l'a évaluée à 7 1/2 p. 0/0 au XIIIe siècle. Ce chiffre ne concorde pas avec la moyenne que l'on peut tirer des archives de l'Hôtel-Dieu et autres hôpitaux de Paris, grands propriétaires dans la capitale et aux environs. A mon avis, le taux de M. Guérard peut être admis pour les immeubles urbains, non pour les revenus ruraux. Si l'on sépare les premiers des seconds, on remarque que le *quantum* de la rente est plus élevé à la campagne que dans les villes. Je l'évalue à 8 p. 0/0 pour les maisons et à 10 p. 0/0 pour les terres. Cette proportion, si contraire à ce qui existe de nos jours, où les maisons de Paris rapportent toujours plus que les fermes et les domaines des champs, a sans doute sa raison

[1] Il suffisait au créancier, pour les *obligations* (actes notariés), de faire au débiteur commandement de payer et de le renouveler tous les trois ans; moyennant ce, les intérêts couraient indéfiniment. A l'égard des *cédules* (actes sous seing privé), il fallait une demande judiciaire «en avération de créance», mais une fois la condamnation obtenue, les intérêts couraient pendant trente ans.

d'être dans ce fait, que la sécurité était beaucoup plus grande, du XIIIe au XVIe siècle, dans les villes fermées que dans les campagnes. Celles-ci, ouvertes à toutes les invasions et affectées par tant de troubles qui n'atteignent pas les biens abrités derrière des remparts, ont dû éprouver de ce chef la moins-value que j'ai constatée.

Urbains ou ruraux, les revenus des immeubles de jadis étaient, en partie, mobilisés par l'institution des *rentes foncières*. La création de ces sortes de rentes, devenues avec le temps de véritables valeurs mobilières, avait été dans l'origine une simple vente. C'est donc à tort qu'on l'a parfois comparée à l'hypothèque moderne, avec laquelle elle n'a rien de commun. Le propriétaire actuel qui hypothèque son bien contracte un emprunt dont ce bien sera le gage; il garde son bien et possède en outre un capital dont il sert la rente. C'était le contraire autrefois. Le propriétaire qui constituait une *rente foncière* sur sa terre ou sa maison ne recevait aucun capital; de plus, il abandonnait sa maison ou sa terre, il en transférait la possession et la jouissance à un tiers qui s'obligeait à lui payer en retour un revenu annuel immuable. L'hypothèque est donc un emprunt, tandis que la constitution de rente était un prêt. Et ce prêt étant le plus souvent irrévocable, puisque le prêteur ne pouvait pas plus se faire rendre son immeuble, que l'emprunteur ne pouvait l'obliger à le reprendre, la constitution d'une rente foncière a tous les caractères d'une aliénation, faite moyennant un intérêt perpétuel, au lieu de l'être moyennant une somme une fois payée. Quelquefois le prêteur ou vendeur, comme on voudra l'appeler, se réservait un droit de *réméré;* la rente était alors dite *rachetable*, clause qui, d'ailleurs, ne paraît pas influer sur le taux de l'intérêt auquel elle est émise.

Ce taux, d'après les recherches si précises de MM. L. Delisle et de Beaurepaire pour la Normandie, de M. l'abbé Hanaüer pour l'Alsace, est communément de 10 p. 0/0 dans ces deux provinces. J'ai constaté, pour ma part, le même taux dans l'Île-de-France, l'Or-

léanais, la Franche-Comté, en Languedoc et dans tout le Midi. D'où je crois pouvoir conclure que les immeubles se capitalisaient, du XIIIe au XVe siècle, sur le pied du *denier dix* à la campagne, et en ville, du *denier douze;* car le marché des rentes foncières servait de régulateur aux fermages et aux loyers. D'ailleurs, comme on le verra dans la partie de cet ouvrage consacrée à l'histoire de la terre et de son revenu, il existait alors très peu de loyers et de fermages, si l'on prend ces mots dans leur acception moderne. Le locataire, ou le fermier, trouvait un avantage inestimable à devenir lui-même possesseur de la maison qu'il habitait ou de la terre qu'il cultivait sans débourser aucun capital et en s'engageant seulement à payer la rente de leur valeur.

Les chiffres de 10 et 8 p. 0/0 n'étant que des moyennes, il serait aisé de citer des taux très supérieurs ou très inférieurs. Il est telle rente féodale, en Auvergne, vendue sur le pied de 3 1/2 p. 0/0 (1318), telles autres sur des maisons à Limoges, à Nîmes ou dans le Comtat-Venaissin, cédées (1266) sur le pied de 4 1/2 et de 5 p. 0/0; tandis qu'on rencontre des *cens* dans la Beauce, dans la Bourgogne (1394), négociés à 12, à 15, à 20 p. 0/0. De pareils écarts se retrouvent sur toute la surface de la France, le crédit de l'emprunteur et la solidité du gage influant sur les conditions du contrat [1].

Un détail intéressant nous est révélé par la comparaison du taux

[1] Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse I, 3. — (Maison à Paris, baillée à 100 sous, vendue 100 livres en 1307); *ibid.*, l. II, 14; l. LXXXVI, 480 et *passim;* il y a de nombreux exemples à toutes les pages de l'inventaire sommaire auquel le lecteur peut se reporter. — Arch. hosp. de Saint-Jacques, l. 39 et *passim.* — Arch. dép. Doubs, B. 320 (Achat d'une rente de 120 livres pour 1.000 livres en 1388); *ibid.*, 354 (5 livres de cens cédées pour 20 livres en 1278); *ibid.*, 404 (10 livres vendues 100 livres en 1432); et B. 53, 137, 219, 311. — Arch. dép. Aisne, G. 253: Gard, H. 609 et *passim.* — Congrès scient. le Mans, 1839 (I, 311). — Bull. soc. scient. Corrèze, VI, 537. — Arch. de la famille de Nicolaï (fonds Bercy). — Voir L. Delisle, *Classe agricole en Normandie;* de Beaurepaire, *Les campagnes de Normandie à la fin du moyen âge;* A. Hanaüer, *Études économiques sur l'Alsace*, I, 534. — Guérard, *Cartulaire de Notre-Dame de Paris*, I. CCXXIX.

de l'intérêt en Alsace et en France : si le taux des rentes foncières peut être évalué chez nous, entre les années 1200 et 1475, à 10 et 8 p. 0/0, selon que l'immeuble sur lequel elles reposent est situé en plein champ ou dans une enceinte fortifiée, on remarque que ce taux a une tendance marquée à s'élever au xve siècle. Sans prétendre donner un chiffre positif, j'estime que ces moyennes sont à peine atteintes de 1300 à 1380, et qu'elles sont plutôt dépassées de 1380 à 1450. Il n'y a, du reste, à cela rien d'extraordinaire : tant de maisons durant cette dernière période étaient inhabitées et tombaient en ruine, tant de labours étaient incultes, que bien des rentes furent alors mal ou point payées; et la valeur vénale des immeubles ayant subi une dépréciation correspondante à celle du revenu, le créancier de la rente n'avait aucun avantage à évincer le débiteur pour rentrer en possession d'un immeuble qui n'aurait peut-être trouvé ni acheteur ni fermier. Il patientait donc; mais les revenus de ce genre eurent le sort de toute valeur qui devient moins sûre : elle est capitalisée moins haut. En Alsace, au contraire, où régnaient la paix et l'abondance, le taux de l'intérêt foncier tomba, de 1360 à 1380, à 8 ou 8 1/2 p. 0/0; de 1380 à 1400, il s'abaissa à 6 1/2 p. 0/0, et dès les premières années du xve siècle, le taux de 5 p. 0/0 se rencontre presque exclusivement.

En France, cette heureuse révolution ne se fit que cent ans plus tard. Je ne m'occupe pas ici du taux *légal;* il ne faut jamais en semblable matière se fier aux règlements des pouvoirs publics, qui sont généralement en deçà ou au delà de la vérité. Ainsi l'intérêt des rentes constituées ne fut abaissé officiellement au denier douze (8,33 p. 0/0) qu'en 1567; c'était, en effet, à 8,33 p. 0/0 que le clergé empruntait; mais ce taux était déjà en usage depuis les premières années du xvie siècle, et il descendit, pour les placements solides, jusqu'à 7 et 6 1/2 sous le règne de Henri III[1].

[1] Arch. de l'hospice du Saint-Esprit, à Paris, liasse 21. — Arch. départementales de la Corrèze, E. 5, 319, 816. — Puech, *Nîmes à la fin du xvie siècle.* — Arch. de la famille Nicolaï (fonds Bercy et Maillebois).

Le commerce des rentes foncières constitua, au moyen âge, une vaste et perpétuelle spéculation, tout à fait indépendante des transactions dont les immeubles eux-mêmes étaient l'objet. Le propriétaire que nous avons vu vendre sa terre pour un revenu pouvait transférer ce revenu à titre gratuit ou onéreux, le morceler même à l'infini. Cette rente, passant de main en main, devient ainsi une valeur mobile, que l'on peut comparer aux obligations d'une compagnie de chemin de fer de nos jours. C'est par milliers, par dizaines de milliers, que, chaque année, l'on vendait et l'on achetait en France des parcelles de rentes dont le prix n'était souvent que *de quelques sous*. Au début, la rente foncière représentait assez exactement le revenu du sol ou le loyer de la maison sur qui elle reposait. Elle ne pouvait valoir plus, puisque personne ne l'aurait achetée, ni valoir moins, puisque personne ne l'aurait constituée à perte. Mais, par le seul mouvement de la fortune publique, par la hausse des terres, par la dépréciation de la livre-monnaie, la rente en vint, au XVIe siècle, et surtout au XVIIe, à ne plus représenter que le quart, le dixième, le cinquantième parfois du revenu.

Quand aucune clause de réméré n'avait été introduite dans le pacte primitif, — et c'était le cas des quatre-vingt-dix-neuf centièmes des rentes créées, — la plus-value profitait exclusivement aux détenteurs du fonds, qui n'étaient tenus à autre chose qu'au payement d'une redevance annuelle, devenue, avec le temps, dérisoire.

Dans les cas où le droit de rachat avait été stipulé, soit pour une somme déterminée dans le contrat, soit sur le pied courant de capitalisation des immeubles, ce *droit de rachat* devint, à son tour, une valeur mobilière. Le propriétaire, qui n'en profitait pas lui-même, le négocia à un tiers qui le transféra à un autre; ce titre se cotant plus cher à mesure que le bénéfice à réaliser par le rachat devenait plus important. Ainsi le droit de rachat d'une rente de 10 livres créée, en 1300, sur un immeuble estimé

alors 100 livres, et qui, en 1580, valait peut-être 5,000 livres, pouvait valoir 4,900 livres, c'est-à-dire toute la différence de la valeur nouvelle de la terre avec l'ancienne. On ne tenait aucun compte de ce fait que 100 livres de 1300 faisaient 1,600 francs, tandis que 100 livres de 1580 ne faisaient que 257 francs. On ne s'occupait pas non plus, dans ces rachats de rentes, des déboursés que le ou les occupants successifs du sol avaient pu faire pour en augmenter la valeur. De même, lorsque l'emprunteur livrait sa terre au prêteur en garantie d'un capital avancé, — opération extrêmement rare, du reste, au moyen âge, — il n'était tenu de rembourser à cet *engagiste* les améliorations faites dans son domaine qu'autant qu'il les avait autorisées d'une façon formelle [1].

La richesse mobilière de ce temps consistait, outre les rentes foncières et les droits de rachat dont elles étaient susceptibles, en rentes de grains ou autres produits agricoles, payables en nature, en sommes dues par contrats ou *rentes constituées*, — la créance chirographaire moderne, — en prêts sur billets, en rentes viagères créées par les villes ou les hospices et, à partir du XVIe siècle, en titres de *Monts* ou banques locales. Les rentes en blé étaient les fonds publics des XIIIe et XIVe siècles; elles ont un cours dépendant des prix du blé, très variable par conséquent, et donnant lieu à des ruines et à des fortunes subites.

Chaque année, un nombre énorme de rentes de blé sont vendues, non pas selon le cours moyen du blé pendant les années précédentes, mais sur la base du cours des blés au jour de la vente, et l'on verra à quelles oscillations ce cours était soumis. Comme les rentes foncières, les rentes de blé se capitalisent au denier dix : si tel seigneur de Saintonge vend en 1311, moyennant 60 sous tournois payés comptant, une rente de 4 boisseaux de froment, il y a

(1) C'est le cas en 1296 à Amance, en Franche-Comté (Arch. départementales du Doubs, B. 314, 223). — Arch. de l'Hôtel-Dieu de Paris, l. LXXV, 436. — Arch. historiques de Saintonge et Aunis, IX, 109.

tout lieu de penser que, cette année-là, on estime à 6 sous la valeur de ces quatre boisseaux [1].

Au moyen âge où le lien national était si lâche, l'État, chargé d'un très petit nombre de fonctions, ayant par suite peu de ressources et peu de besoins, n'avait guère de finances. Les emprunts d'État affectaient plutôt la forme de subventions extraordinaires, tirées, moitié de gré, moitié de force, des principaux sujets : chevaliers, abbés, chapitres, communautés d'habitants, versaient des sommes qui variaient de 1,000 et 1,500 livres jusqu'à 100 sous. Ils recevaient en échange des *reconnaissances* sur parchemin, qui n'avaient que la valeur du parchemin, puisqu'on ne leur payait, le plus souvent, ni intérêt ni capital; mais ils s'y attendaient. Comme le fait remarquer le rédacteur des rôles, pour un prêt de ce genre fait, au XIIIe siècle, par la sénéchaussée de Saintonge : «Sachez, Sire, qu'il y a trop plus de don que de prêt.» Et, sur cette considération judicieuse, on ne remboursa personne. Les villes n'en usaient pas de même : elles n'ont pas de trésor comme les riches cités impériales de l'Allemagne, mais elles émettent, dès le XVe siècle, des rentes à vie qui reposaient sur la tête du prêteur, et aussi sur celles de ses enfants ou d'un de ses parents. Quand le numéraire était introuvable, elles empruntaient du vin ou de l'huile et se procuraient des fonds par la vente de ces denrées [2]. Au XVIe siècle, plu-

[1] Une forme de biens mobiliers qui n'est plus en usage, ce sont les bestiaux *loués* à l'année, par des bourgeois, à divers paysans qui les entretiennent sur des terres dont ils sont eux-mêmes propriétaires. C'est le contraire de ce qui se voit aujourd'hui, où le cultivateur n'est pas le plus souvent propriétaire de la terre qu'il fait valoir, mais où sa monture lui appartient. On possédait, du XIIIe au XVIIe siècle, du bétail en cheptel *réparti dans un grand nombre de terres sur lesquelles on n'avait d'ailleurs aucun droit.* On peut dire que le bétail, loin d'être, comme de nos jours, ou immeuble par destination ou marchandise, était, pour une notable part, une valeur sujette à location et produisant intérêt. Il existait aussi des espèces de prêts hypothécaires dont le bétail, et non le sol, était la garantie. (Voir Arch. dép. Doubs, B. 127; Arch. dép. Aube, G. 508; Bul. Soc. archéol. Corrèze, VII, 165; TAUSSERAT, Châtellenie de Lury, 15; Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4591, 4620, 4650.)

[2] Arch. historiques Saintonge, IV.

sieurs fondèrent, à l'imitation des républiques d'Italie, des *Monti* où les dépôts s'échangeaient contre des sortes d'inscriptions au grand-livre de la dette publique communale.

Il est d'autres créances, d'autres biens, d'autres titres, dont les usages d'autrefois avaient fait des espèces de valeurs mobilières, et qui n'ont pas d'analogues dans notre civilisation : les droits à indemnité pour meurtres, *excès*, ravissements de virginité, et autres crimes ou délits pouvant donner lieu à réparations pécuniaires. Ces droits se vendent, se transmettent fréquemment de l'un à l'autre : un père peut ainsi tirer quelque parti du viol de sa fille, en négociant son titre à dommages-intérêts, et celui qui achète ce titre y peut gagner à son tour. Les prisonniers de guerre sont aussi, par les rançons qu'ils représentent, de précieux billets au porteur. Il se traite à leur sujet beaucoup d'affaires, à la *bourse* féodale des châteaux forts. Un habile homme, le soir et le lendemain de la bataille, tâche d'apprendre les noms et la fortune des prisonniers qui ont été faits par son parti; il les achète à son voisin, à son ami qui n'en connaissent pas comme lui la valeur, et il réalise en les revendant des bénéfices considérables, ainsi qu'un collectionneur actuel sur des objets rares, qu'il a obtenus pour un morceau de pain. Marchandise sur laquelle on spécule, ces prisonniers sont tantôt une monnaie qui sert à payer d'anciennes dettes, tantôt un fonds qu'on pourrait hypothéquer et sur lequel les créanciers ouvraient un ordre, tantôt une lettre de change qui servait à établir le solde d'un compte et qu'on expédiait à distance. Les changements de main que subissent les prisonniers de marque, les discussions auxquelles leurs dépenses donnent lieu, enfin le grand nombre d'intéressés qui ont des reprises à exercer sur leurs rançons, tout cela nous fait comprendre que leur garde et leur entretien n'étaient pas

200; VII, 219. — Arch. départementales Doubs, B. 101. — Arch. communales Nevers, CC. 288. — Arch. de l'Hôtel-Dieu de Paris, liasse CXVI, 670. — De Calonne, *Vie municipale en Artois sous l'ancien régime*, p. 173. — Cibrario, *Économie politique du moyen âge*, II, 260.

sans inconvénient pour ceux qui les avaient pris, et que souvent ce qu'ils avaient de mieux à faire, c'était de les vendre à de riches spéculateurs[1]. Le prix que les seigneurs qualifiés devaient mettre pour recouvrer leur liberté était considérable. Je ne parle pas des rançons historiques de rois ou de princes, depuis celle de saint Louis qui monta à 5,500,000 de nos francs (valeur intrinsèque) et à 22 millions (valeur relative d'après le pouvoir de l'argent), ou celle du roi Jean qui égale intrinsèquement 41 millions de francs et relativement 123 millions, jusqu'à celle de François Ier qui valait intrinsèquement 17 millions et relativement 68; mais les rançons particulières étaient elles-mêmes parfois excessives[2]. Celle de Du Guesclin fut *intrinsèquement* (et sans nous occuper du pouvoir de l'argent) de 890,000 francs en 1364. En 1370, le Prince noir abandonne à l'un de ses créanciers pour 1,000 livres sterling (58,000 francs) la personne d'Hugues de Roussy, prisonnier français, dont la rançon lui tiendra lieu de payement. Au même temps, le seigneur castillan A. d'Albornos doit payer 480,000 francs pour sortir de prison. Il se rencontre d'ailleurs de grandes disproportions : un noble breton, J. de Sesmaisons, sera taxé, en 1473, à 8,000 francs seulement; trois chevaliers gascons, les sires de La Roche, de Beaufort et de Lignac, avaient dû financer ensemble plus de 1 million avant d'être relâchés.

Enfin certains hommages féodaux, dont une question d'argent est l'origine et le but unique, doivent être classés aussi parmi les biens meubles. En ce temps où tout salaire, toute obligation prenait la forme d'un fief, on affieffait de l'argent et l'on devenait vassal

[1] Un nommé Julien Le Roy, dit *Charolais*, participe en 1429, aux environs de Domfront, à la capture du fameux chef anglais Thomas de Scales. Il vend aussitôt sa part de prise au capitaine français Guyon du Coing pour 200 saluts d'or. (*Sourches et ses seigneurs*, par M. le duc des Cars, p. 103.) — Voir *Mémoires de l'académie de Bordeaux*, 1843, p. 99, 109.

[2] Un simple meunier doit, pour se libérer, payer, vers 1430, 200 écus d'or, soit intrinsèquement 1,640 francs, et, d'après le pouvoir de l'argent, 7,400 fr. environ de notre monnaie.

d'un billet de 1,000 francs ou d'un sac de pièces d'or : il y avait une féodalité mobilière ou métallique à côté de la féodalité foncière ou terrienne. Les vassaux étant la richesse du suzerain, il est naturel qu'il en achète avec de l'argent aussi bien qu'avec de la terre. Imbert de Tréfort, écuyer, se déclare vassal de Jean de Châlon (1279), en reconnaissance d'un don de 20 livres viennoises; un autre donne quittance au comte d'Auxerre (1343) de 50 livres, que celui-ci lui avait payées en échange de son hommage. Le comte de Ferrette prête hommage au comte de Bourgogne en retour de 1,000 livres tournois, un chevalier en fait autant à l'égard du seigneur de Chatelbelin (1392) pour prix d'un don de 100 florins[1]. De pareils exemples ne sont pas rares et nous montrent le rôle de l'argent, à cette époque, beaucoup plus étendu qu'on ne se le figure, puisqu'il servait à représenter, en les monnayant, à transformer en valeurs vénales, et par suite transmissibles et mobiles, — ce qui proprement est le fait du bien meuble, — une foule de propriétés qui semblent, au premier abord, ne pas se prêter aux transactions marchandes.

«Il y a depuis longtemps dans le monde, disait La Bruyère, une manière de faire valoir son bien qui continue toujours d'être pratiquée par d'honnêtes gens et d'être condamnée par d'habiles docteurs.» A partir du XVIIe siècle (comme on l'a dit ci-dessus), les docteurs s'étaient fort relâchés, et le prêt à intérêt marchait sans lisière dans le monde. Les rentes foncières, créées au moyen âge, continuent d'être touchées et vendues, mais on en crée beaucoup moins de nouvelles, — la forme de location de la terre change, —

[1] Arch. dép. Pyrénées-Orientales, B. 117; Doubs, B. 1, 46 et suiv. — S. de Galkyn, *chevalier* flamand, signe, en 1362, une *déclaration* qu'il est devenu homme de la comtesse Yolande de Bar, «à cause d'une rente viagère de 100 livres qu'elle lui a donnée sur la ville de Nogent-le-Rotrou». (Arch. départ. Nord, B. 3254.) — Si l'on paye pour avoir des vassaux armés, on se fait payer pour accepter des vassaux sans armes, qui veulent être reçus *en la garde et commandise* d'un guerrier. Dom Morice, *Preuves histoire de Bretagne*, III, 264. — Leber, *Appréciation de la fortune privée au moyen âge*, 121.

et on rachète les anciennes, quand on le peut. Elles ne sont donc plus, comme précédemment, la principale valeur mobilière, et leur importance dans la fortune publique ira sans cesse en décroissant jusqu'à la Révolution.

Par contre, les *rentes constituées*, que, dans le Midi, l'on nomme des *pensions*, qui reposent, non sur un immeuble, mais sur la personne et l'ensemble des biens du débiteur, augmentent singulièrement en nombre. Ces rentes ou pensions, que l'on se transmet et dont on hérite, ne sont autre chose que l'intérêt d'un prêt, le plus souvent non remboursable, fait par un particulier à un autre. Les valeurs de ce genre sont très inégalement réparties entre les diverses classes sociales; presque toutes sont aux mains de la bourgeoisie urbaine de grand et de petit plumage. Les gentilshommes sont emprunteurs plutôt que créanciers. A Amiens, un président à la Chambre des comptes jouit de 4,500 livres de rente sur le duc de Chaulnes; un conseiller à la Cour des aides en a 1,000 sur le maréchal de Schomberg; l'assesseur en la prévôté de Montdidier en possède 300 sur le marquis de Feuquières, un chanoine de Péronne 200 sur le comte de Créqui[1]. Les emprunts publics municipaux qui se fractionnent en parts très minimes, des exploitations privées mises en actions, des sociétés commerciales de diverse nature attirent, dès le règne de Louis XIII, une bonne partie de l'épargne. On négocie, en 1643, des rentes sur les coches et carrosses de Rouen; ce sont les obligations de chemins de fer d'alors.

Une nouvelle sorte de biens meubles que les XIVe et XVe siècles avaient ignorés, que notre siècle ne connaît plus guère, mais qui occupa une place prépondérante dans le portefeuille des gens aisés, aux XVIIe et XVIIIe siècles, ce furent les charges vénales, financières

[1] Arch. hospices des Enfants trouvés, liasse VII. — Arch. départementales de la Somme, B. 541. — LA BRUYÈRE, *Caractères* (éd. Louandre), p. 354. — L'usage alla toujours augmentant : au XVIIIe siècle, à Lyon, on voit nombre de bourgeois dont *toute la fortune* consiste dans les sommes d'argent qu'ils ont placées chez les notaires. (Arch. hospitalières de Lyon (Charité), B. 202.)

ou judiciaires, charges de robe et d'épée, roturières et nobles, modestes ou grandioses, depuis 100 livres jusqu'à 500,000. Ainsi que, dans la mythologie grecque et romaine, on supposait l'existence d'un génie protecteur de chaque ville, de chaque maison, de chaque chambre, presque de chaque coin d'une même chambre, de façon qu'il y avait des dieux pour toutes les positions et pour toutes les circonstances de la vie; de même, de 1610 à 1789, n'est-il rien ni personne qui n'ait fourni matière à la création de quelques *officiers* — ainsi nommait-on les fonctionnaires-propriétaires d'alors. Les gens, les bêtes, les marchandises, les transactions, les voyages, tous les actes de la vie publique ou privée sont offices ou soumis aux offices. Traverser un pont, couper un arbre, vendre une botte de foin, fabriquer une pièce de drap, monter en coche, quoi que l'on puisse faire de plus vulgaire, la loi l'a prévu, réglé, fixé, tarifé.

Ces *offices* étant presque tous inutiles, leur création et leur maintien doivent être assimilés à un pur emprunt d'État, à une dette consolidée, singulière dans la forme, mais assez semblable, dans le fond, à celle qui se paye, sous le contrôle du prévôt des marchands, aux guichets de l'Hôtel de Ville de Paris. Or la rente, nominalement émise au denier 16 (6,25 p. 0/0), durant la minorité de Louis XIV, ne l'était réellement qu'au denier 12 (8,33 p. 0/0). Il était naturel que les charges et offices vénaux se capitalisassent un peu plus haut, puisque leurs titulaires, si peu accablés de besogne qu'ils le fussent, n'en étaient pas moins obligés de se donner quelque peine pour percevoir cet intérêt de leur argent, que l'on appelait leurs *gages*, ou, selon le terme actuel, leurs appointements. Un magistrat devait siéger au moins de temps à autre et rédiger de loin en loin quelque rapport sur les procès; un juré-mouleur de bois ou contrôleur de beurre salé devait faire acte de présence sur les quais ou à la halle. Ce ne fut que dans les moments de pénurie extrême du Trésor que l'on autorisa à toucher les gages d'une fonction nouvelle le premier venu muni de la quittance,

constatant qu'il en avait payé le capital. Ces quittances représentaient alors de véritables titres de rente, émis par des banquiers, au taux de 9 et 10 p. 0/0; et les offices eux-mêmes n'étaient plus que des valeurs au porteur, car les récépissés circulaient, les noms en blanc. Tel individu a cent cinquante présidences dans le ressort de Paris, tel autre neuf cents charges de *prud'hommes visiteurs des cuirs* (1).

Ces valeurs subissent de grosses fluctuations : l'État, dont le crédit est très mince, est traité comme un emprunteur peu solvable par des créanciers peu délicats; ceux-ci cherchent des gains usuraires, et l'emprunteur se laisse voler parce qu'il ne peut faire autrement; mais il se croit en droit de rançonner à son tour ceux qui lui ont fait signer des traités trop onéreux (2). Ce ne sont plus là des opérations de finance, ce sont des luttes de ruse, où l'improbité de l'un des combattants encourage et excuse l'improbité de l'autre.

Ce n'est donc pas dans les placements sur l'État, quelque forme

(1) Arrêt de la Chambre des comptes du 22 août 1641. (Archives nationales, collection Rondonneau, AD +, *passim.*) — Voir Vicomte d'Avenel, *Richelieu et la monarchie absolue* (L'administration générale, Finances), t. II, p. 323.

(2) En 1639, commencèrent les tribulations des rentiers. On retrancha un quartier des rentes et, trois ans après, on en retrancha la moitié d'un, soit 37 fr. 50 sur 100 francs de revenu. (Voir *Lettres et papiers d'État de Richelieu*, t. VIII, p. 109.) Les mesures de ce genre ne paraissent pas autrement graves aux ministres qui les décidaient : en réduisant, l'année suivante (Édit de janvier, 1640, Arch. nat., AD +), de 1 million à 800,000 livres les rentes sur le clergé, l'édit royal ajoute «que les rentiers dudit clergé doivent demeurer très contents et satisfaits d'icelle somme de 800,000 livres, qui est, *à peu de chose près*, la même que celle qu'ils avaient accoutumé de recevoir».

Vingt-cinq ans plus tard (1664), un quartier des rentes constituées sur l'Hôtel de Ville fut encore supprimé. La troisième satire de Boileau fait allusion (1665) au «pâle visage du rentier» :

A l'aspect de l'arrêt qui retranche un quartier...

et Mme de Sévigné parle, en décembre 1664, du «rachat de ses rentes sur un pied qui nous envoie tout droit à l'hôpital... L'émotion est grande, dit-elle, mais la dureté l'est encore plus». (*Correspondance*, édit. Monmerqué, t. I, p. 457.)

qu'ils revêtent, que nous pouvons chercher le taux sincère de l'intérêt dans la première moitié du XVIIe siècle, puisque l'État n'inspire pas alors le même degré de confiance que les particuliers, que les assemblées provinciales qui empruntent à 4 p. o/o en Bourgogne, que les *bonnes villes* qui n'ont jamais manqué à leur parole. Au XVIIIe siècle (1742), la Bourgogne emprunte une somme de 7 millions de livres; ses prêteurs sont : pour 190,000 livres, un conseiller au Parlement de Paris; pour 50,000 livres, une dame noble; pour 40,000 livres, un directeur des fermes du roi; la veuve d'un conseiller d'État, le premier chirurgien de la reine, un seigneur de la province, un président au Parlement figurent chacun pour 20,000 livres, un ancien colonel pour 12,000, l'hôpital de Vitry pour 3,000, un avocat au Parlement pour 2,000, puis le curé de Saint-Sulpice, un médecin et un apothicaire de Paris, un huissier, un épicier, diverses églises, le premier commis d'un ministre, le chef de cuisine d'un financier, la veuve du suisse du prince de Condé, un *Génevois*... C'est, malgré la proximité de la frontière, le seul étranger que l'on remarque dans cette liste, sauf le «prince de Hessenstein et du Saint-Empire, sénateur et feld-maréchal du royaume de Suède», prêteur de 100,000 livres[1]. On ne peut cependant pas négliger les appels faits par le trésor public aux capitaux privés : ces appels ont évidemment dû rendre les capitaux plus exigeants, influer sur le loyer de l'argent. Les rentes sur l'État, qui ne s'élevaient, en 1600, qu'à 2 millions de livres, étaient montées à plus de 30 millions à l'époque de la Fronde. Quel capital effectivement déboursé représentaient ces 30 millions de revenu? Il est difficile de le dire d'une manière absolument précise; on peut l'évaluer à 380 ou 400 millions *au maximum*[2]. Les 400 millions d'épargnes qui

[1] Arch. départ. Côte-d'Or, C. 4597.

[2] La proportion descendit encore plus bas dans la seconde partie du ministère de Mazarin, de 1650 à 1660. *En théorie*, la Chambre des comptes continuait à exiger que l'émission des rentes se fît à 5 1/2 p. o/o (le denier 18); *en fait*, l'émission se faisait à 10 p. o/o au moins,

avaient ainsi trouvé un emprunteur nouveau, inconnu au siècle précédent, ne pouvaient manquer, en diminuant sur le marché l'offre d'argent disponible, d'obliger la demande à hausser ses prix.

Le commerce général du pays prenait en même temps un certain essor, et il avait besoin de fonds. « La plupart des personnes de qualité, de robe et autres, dit Savary, donnent leur argent aux négociants en gros pour le faire valoir; ceux-ci vendent leur marchandise à crédit d'un an ou de quinze mois aux détaillants; ils en tirent par ce moyen 10 p. o/o d'intérêt et profitent ainsi de 3 ou 4 p. o/o. » Ils servaient donc à leurs commanditaires ou prêteurs un revenu de 6 à 7 p. o/o. Ce genre de placement cessa vers le milieu du règne de Louis XIV, sans doute lorsque les marchands *grossiers* se trouvèrent assez riches pour se passer de l'argent des tiers, ou lorsqu'ils purent s'en procurer à meilleur compte, d'une autre manière. Mais ces divers emplois du numéraire expliquent que la baisse du taux de l'intérêt, qui se précipite si rapidement au XVIe siècle, se soit arrêtée sous Henri IV. Les constitutions de rentes mobilières, de 1600 à 1625, se font, en Normandie, à

et seulement pour les rentes sur les impôts indirects (aides); les rentes sur les impôts directs étaient cotées plus bas. On comblait la différence, dans les écritures, entre le capital représenté par l'émission fictive à 5 1/2 p. o/o, et l'émission réelle à 10 p. o/o, par l'inscription en dépense d'une somme égale à l'écart, passée en une *ordonnance de comptant*. En outre, comme on donnait au banquier (ou *traitant*) une commission du tiers ou du quart sur la somme qu'il versait effectivement, ce n'était plus, en fait, qu'un emprunt à 13 ou 15 p. o/o (le denier 7,50 ou 6,66) qui était réalisé par le Trésor. Il est vrai, comme on l'a vu dans la note précédente, que la moitié seulement de ces rentes était payée.

Aux questions qui lui sont posées par ses juges, sur le taux réel de l'émission des rentes pendant sa surintendance, Fouquet répond « qu'encore qu'il soit constant que, dans le commerce, elles n'aient jamais valu que le denier 4 ou 4 1/2 au plus (c'est-à-dire qu'elles se capitalisaient, à la Bourse, à 25 ou 22 1/2 p. o/o de leur revenu nominal), néanmoins elles n'ont point été données à moins du denier 10 par son ordre... Ce n'est pas qu'on ait touché de l'argent sur ce pied-là, mais il n'attendait point d'argent comptant..... » (Voir *Défense de M. Fouquet*, t. XIII, Conclusion, p. 48. Bibliothèque nationale, Lb 37, n° 3423.)

6 1/2 et 7 p. o/o, bien plus fréquemment qu'à 6 ou à 5; en Franche-Comté, Dom Grappin en trouve encore à 8 p. o/o jusqu'en 1650; dans le centre de la France, le taux de 6 p. o/o est normal sous le ministère de Mazarin. Le Parlement de Dauphiné condamnait comme usuraire (1604) tout prêt qui dépassait le denier 15 (6,66 p. o/o), et les condamnations de cette nature entraînaient souvent des peines assez fortes : à Paris, un doreur sur métaux est frappé pour ce motif d'une amende de 1,250 livres (1626), près de 7,000 francs de notre monnaie[1]. C'était au même taux de 6,66 p. o/o que les administrateurs de Condom (Gers) font faire «des criées en ville pour offrir de l'argent à la rente»; mais, quoiqu'ils déclarent le taux de 8.33 p. o/o «de pernicieuse conséquence pour les pauvres», ils sont bien forcés eux-mêmes d'en passer par la volonté des prêteurs. Les tribunaux de Guyenne condamnent d'ailleurs journellement des débiteurs à payer à leurs créanciers les intérêts en retard sur la base de 8,33 p. o/o[2].

Les conditions du prêt avaient bien changé au début du XVIIIe siècle, et le même taux de 7 p. o/o, qui, jadis, était atteint pour des rentes *perpétuelles*, n'était plus dédaigné, par les prêteurs, pour des rentes *viagères*, dans les années, si dures pourtant, de la guerre de la succession d'Espagne. Les hospices de Paris et

[1] Il exista, jusqu'à la fin de l'ancien régime, des provinces où, suivant la sotte rigueur du moyen âge, les taux les plus bénins continuèrent à être interdits : en 1734, un maître d'école de Lille avait prêté 900 florins, à 4 p. o/o, à des particuliers; chaque année, le billet avait été renouvelé moyennant le payement de 36 florins pour les intérêts. En 1741, les débiteurs prétendirent imputer les intérêts payés sur le capital, «attendu que le maître d'école, leur créancier, n'était pas marchand». — Un arrêt du Parlement de Flandres leur donna raison, en vertu d'une ordonnance de 1540, qui défendait «le prêt à intérêt à d'autres qu'aux marchands». (Voir *Finance d'un bourgeois de Lille*, publiée par H. de l'Aulnoit, p. 66.)

[2] Arch. hosp. de Condom, B. 181, E. 6. — Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse IX, 66. — Archives dép. Isère, B. 2046; Eure, G. 346, 1665. — Arch. hosp. Nevers, B. 9. — Dom Grappin, *Monnaies de Bourgogne*, p. 107. — Savary, *Parfait négociant*, t. I, p. 279.

des grandes villes remplissaient, dans cette opération, le rôle de nos compagnies d'assurances sur la vie; la solidité de leur fortune et la confiance qu'elle inspirait leur permettait de s'y livrer avec succès, et le Gouvernement trouvait leur concurrence si redoutable pour la rente 5 p. o/o, dont il devait *imposer* l'achat (1708), qu'il défendait la constitution de rentes viagères à un taux plus élevé que le taux légal[1], « parce qu'une bonne partie des biens du royaume tomberait ainsi, par la suite du temps, en la propriété des gens de main-morte »[2].

Des efforts tout contraires étaient faits à la même date, sur les bords du Rhin, pour d'autres motifs. A Bâle, les établissements religieux et de bienfaisance se voyaient menacés de la ruine par la baisse du taux de l'intérêt qui amenait leurs débiteurs à les rembourser, et l'administration locale voulait maintenir en leur faveur, coûte que coûte, à 5 p. o/o, l'intérêt qui tombait à 4[3].

(1) Le taux légal était, depuis 1634, le denier 18 (5 1/2 p. o/o), et depuis 1665, le denier 20 (5 p. o/o). — On remarque partout le même abaissement proportionnel du taux de l'intérêt depuis le milieu jusqu'à la fin du XVIIe siècle : les rentes viagères constituées, par les villes de Tournai et de Lille, à 12 1/2 p. o/o, en 1678, furent réduites, en 1681, à 11 p. o/o, et quelques années plus tard, à 10 p. o/o. (*Finance d'un bourgeois de Lille*, publiée par H. de l'Aulnoit, p. 55.)

(2) Au XVIIIe siècle, le Gouvernement créa ou autorisa beaucoup de rentes viagères sous forme de *tontines*. En l'année 1734, il fut émis pour 1,463,000 livres de rentes de cette nature. (Arrêt du Conseil d'État de janvier 1735, Arch. nat., AD +.) — Quant aux hospices, tous ne jouissaient peut-être pas du même crédit que ceux de Paris, ou plutôt il est à croire que le taux de l'intérêt, en fait de rentes viagères, remonta au milieu du règne de Louis XV : les rentes de ce genre, constituées, de 1747 à 1766, par l'hospice de Clermont-Ferrand, varient de 5 à 10 p. o/o et se tiennent en moyenne à 8,50. Le taux servi aux rentiers ne dépend pas exclusivement de leur âge. Plusieurs ont 47 et 50 ans et touchent 8,75 p. o/o; quelques-uns, à 58 ans, reçoivent 10 p. o/o; à d'autres, âgés de 63 et 68 ans, il n'est alloué que 7 et même 5 p. o/o de la somme qu'ils ont placée à fonds perdus. (Voir Arch. hosp. de Clermont-Ferrand, *passim.*)

(3) HANAUER, *Études sur l'Alsace*, t. I, p. 542. — Archives Hôtel-Dieu Paris,

Ainsi, après avoir tenté d'abaisser le taux au moyen âge, des pouvoirs publics croyaient devoir, et surtout croyaient pouvoir l'élever. Inutile de dire qu'ils ne réussirent pas plus dans la seconde tentative que dans la première, que le seul résultat de leur intervention fut toujours de nuire à ceux qu'elle entendait servir. Sous Louis XV, quand on prétendit, par ordonnance royale, réduire le taux de l'intérêt de 5 à 4 p. o/o (1766), on le fit immédiatement monter de 5 à 6. C'est, en effet, au taux de 5 p. o/o que demeura en France, durant tout le XVIIIe siècle, le revenu des biens meubles[1], si l'on excepte la courte période du système de Law, où ce taux descendit, de la manière factice que l'on sait, jusqu'à 3 et 2 p. o/o.

Le règne du papier-monnaie qui n'exerça, comme nous l'avons vu, aucune action sérieuse sur les prix des marchandises, exprimées en livres, imprima, pendant une durée de dix-huit mois à deux ans, un notable mouvement de baisse au pouvoir de l'argent *sur lui-même*. Les réductions et les conversions à 4, 3 et 2 p. o/o d'emprunts particuliers, dont l'intérêt était primitivement plus élevé, abondent de 1720 à 1722.

Mais comme le contraire se produisit dans les années suivantes, pour toutes les sommes que les prêteurs se trouvèrent en droit de réclamer, que les anciennes rentes revinrent à leur ancien taux, il n'y a pas lieu de s'arrêter à cet avilissement momentané de la puissance du capital[2].

liasse CLXXV, 920. — En Hollande, le taux descendit à 2 p. o/o au XVIIe siècle; en Angleterre, il était de 3 p. o/o sous Georges II.

[1] Ainsi, dans la seule année 1735, le clergé emprunte 8 millions à 5 p. o/o; la Chambre de commerce de Marseille emprunte, au même taux, 180.000 livres, et un édit crée 600,000 livres de rentes d'État, également à 5 p. o/o, sur la ferme générale des postes. (Arch. nat., AD +.) Il est vrai que les rentes constituées par l'hospice de la Charité, à Lyon, se capitalisent à 4 p. o/o en 1770, mais les établissements hospitaliers ont toujours joui d'une faveur particulière du public pour les valeurs de crédit. (Arch. hosp. Lyon (Charité), B. 175.)

[2] Arch. dép. Gard, G. 1226, H. 762; Somme, A. 8; Corrèze, E. 390, 651,

L'intérêt des immeubles et des rentes foncières se trouvait, comme nous l'avons dit, très peu inférieur à celui des valeurs mobilières dans les dernières années du XVIe siècle. Toutes les rentes foncières créées avant 1625 sont rachetables sur le pied de 6 p. 0/0 du revenu.

Pour les maisons de Paris, la prétention des propriétaires qui *les vendaient* (1633) était de les capitaliser sur le pied d'un revenu de 4 1/2 ou même de 4 p. 0/0; mais les acquéreurs n'entendaient pas descendre si bas[1]. De même pour les biens ruraux : un gentilhomme demande 180,000 livres d'une terre de 7,000 livres de rente, mais on en offre seulement 150,000, soit un peu moins de 5 p. 0/0. L'édit qui, en 1634, abaissait à 5 1/2 le taux légal en matière civile et à 6,25 p. 0/0 en matière commerciale, se plaignait de ce que « le profit excessif tiré par les particuliers des ventes et constitutions de rentes faisait négliger le commerce »; il se flattait, par la réduction du taux officiel, d'empêcher « ceux qui pourraient s'adonner au trafic, d'être retenus dans l'oisiveté par l'avantage

1072. — Il convient de signaler, au XVIIIe siècle, une singulière émission, par le Gouvernement, de valeurs à lots destinées à l'amortissement de rentes perpétuelles. Un édit de décembre 1737 (Arch. nation., AD +), créa 20,000 titres de 650 livres chacun (soit un capital de 13 millions), payables par les preneurs : 1° jusqu'à concurrence de 500 livres, en rentes sur les aides; 2° pour le solde de 150 livres, en espèces. On réservait aux premiers titres sortants, lors des tirages périodiques, des lots dont le plus gros était de 100,000 livres, le second de 5,000 livres de rente *viagère*, et d'autres de 50,000, 3,000 et 2,000 livres *en capital*. Les titres sortants aux tirages, mais sans lots, donnaient droit à une rente viagère de 20 livres; les titres non sortis ne produisaient aucun intérêt jusqu'à leur tirage. Il y avait, pour les 20,000 titres, 1,000 lots, variant de 100,000 livres à 1,000 et formant ensemble une somme de 3 millions.

Le bénéfice du Trésor consistait à amortir sa dette, dont il transformait les dix-neuf vingtièmes en rentes viagères et dont il remboursait le vingtième privilégié au moyen des 3 millions de lots qui ne lui coûtaient rien, puisqu'ils avaient été fournis par les intéressés eux-mêmes. Par contre, l'on ignore l'accueil que cette opération reçut dans le monde des rentiers.

[1] Les maisons n'étaient pas partout considérées comme une propriété foncière : à Lille, au XVIIe siècle, les maisons situées *dans la ville* sont, en vertu de la coutume, classées parmi les biens meubles. (*Finance d'un bourgeois de Lille*, p. 81.

qu'ils tirent desdites constitutions de rentes.» Mais l'absorption annuelle que l'État faisait, par ses propres emprunts, de l'épargne à peine née allait à l'encontre de ses théories économiques.

Ce fut plus tard que la baisse de l'intérêt foncier s'accentua. Le jeune Hollandais, qui a laissé le récit de son voyage en France, en 1657, cite comme une terre assez bon marché le domaine de la Fresnaye, près Étampes, que l'on peut avoir pour 100,000 livres, «bien qu'il en rapporte 5,000»; la terre de Maintenon, vendue 250,000 livres, n'en rapportait que 11,000, soit 4,40 p. o/o. On verra, dans le livre suivant, les variations de la valeur de la terre par rapport à son revenu; mais on peut remarquer, dès à présent, que cette baisse du revenu immobilier, de 1600 à 1790, correspondit à une hausse très considérable de la valeur vénale des domaines ruraux et des maisons urbaines, qui laissa, en somme, aux détenteurs du sol d'enviables compensations[1].

Si, dans les dernières années du XVII[e] siècle, l'intérêt des terres paraît remonter quelque peu, c'est que leur valeur diminuait alors dans une proportion sensible[2]; mais, lorsque la hausse foncière recommença, elle rétablit, et au delà, la distance qui séparait, au siècle précédent, le capital immobilier de son revenu. Au com-

[1] Archives des Affaires étrangères (France), t. 810, f° 140. — *Lettres et Papiers d'État de* Richelieu, t. V, p. 185; t. VII, p. 786. — *Variétés hist.* d'E. Fournier, t. IX, p. 56. (Feuille d'avis, journal d'annonces de 1633.) — Faugère, *Journal d'un voyage à Paris*, en 1657, p. 339. — Bert.-Lacabane, *Notes sur Brétigny*, p. 62. — Arch. départ. Sarthe, H. 1489. — On voit à Charenton, près Paris, des rentes foncières de 20 livres rachetables pour 320, de 50 livres pour 900, en 1657. (Arch. des Nicolaï.)

[2] Il résulte des mémoires et des correspondances du temps que, de 1670 à 1690, le taux moyen de l'intérêt foncier avait haussé. «Tout mon bien, écrit Charles de Sévigné à sa mère, en 1683, est estimé le denier 30 (3,33 p. o/o); nous faisons nos partages sur ce pied-là..., et ma sœur (M[me] de Grignan) se plaint qu'on lui propose de prendre une terre au denier 25 (4 p. o/o).» — Mais cette évaluation des biens de Ch. de Sévigné était exagérée pour l'époque, et la preuve c'est que M. de Mauron, son futur beau-père, s'en plaignait. Il y avait du reste des biens, destinés à M[me] de Grignan, qu'on n'évaluait qu'au denier 15, c'est-à-dire capitalisés à près de 7 p. o/o. (*Correspond. de M[me] de Sévigné*, éd. Monmerqué, t. VII, p. 255.)

mencement de la Révolution comme au début de notre siècle, en faisant abstraction de la période qui sépare 1789 de 1800, sur laquelle aucun calcul n'est possible, le taux de l'intérêt foncier n'était plus, en général, que de 3 1/2 p. 0/0 dans l'ensemble de la France [1].

[1] C'est à ce taux que les hommes d'affaires, en 1798, capitalisent le plus souvent les immeubles. (Arch. des Nicolaï.) Les vignes continuent à se vendre sur le pied du denier 20. — M. Taine, *Ancien régime*, p. 532, constate dans le Bourbonnais une différence entre le taux des terres nobles et celui des terres roturières, en 1788 : celles-ci estimées au denier 22, celles-là au denier 25.

CHAPITRE IV.

LE CRÉDIT ET LE COMMERCE DE L'ARGENT.

Le commerce de l'or et de l'argent au moyen âge, monopolisé de fait par les juifs. — Causes que l'on peut assigner à leur spécialité dans ce négoce. — Mépris dont ils sont l'objet. — Rôle des Templiers dans la banque; leurs opérations jusqu'au XIVe siècle. — Grand nombre des *Lombards* dans les campagnes. — Leurs rapports avec les souverains et les seigneurs avant 1350. — Leur expulsion après la peste noire; elle est de peu de durée. — Alternatives de faveurs et d'injustices dont les juifs sont l'objet au XVe siècle. — Concurrence qui leur est faite au XVIe siècle par les chrétiens; joailliers prêteurs; institutions de crédit. — Lettres de change, mandements; divers systèmes anciens de mobilisation de l'argent par les écritures. — Monnaies fiduciaires; *loquis* de Gênes. — Conditions très dures des prêts à cause de l'aléa du remboursement; *courtiers en parcles*. — Difficultés des transports d'espèces. — Oscillations du change. — Cherté de la monnaie d'or.

Création des offices de *courtiers de change*. — Ils sont investis du monopole de la négociation des lettres et billets. — La Place-au-Change sous Henri IV. — En province, les commerçants protestent contre l'institution d'agents privilégiés. — Change international très élevé; nous est, en général, défavorable au XVIIe siècle. — L'exportation du numéraire, interdite partout; s'effectue partout néanmoins. — Projet d'un change public. — Le Gouvernement est à la discrétion de la banque privée pour ses besoins de trésorerie.

Les quatre foires annuelles ou *payements* de Lyon. — Leur forme. — Efforts du haut commerce en faveur de la liberté des transactions. — Lettres de change *en blanc;* changes réels et simulés. — Anciennes banques étrangères, leur mécanisme. — Le prêt sur gages à l'étranger; projets de monts-de-piété en France. — *Monts-de-grains* ou *frumentaires*. — Assurances sur la vie; tentatives avortées. — Assurances maritimes; primes excessives. — Banquiers étrangers en France; leur rôle nous est profitable. — Financiers français au XVIIe siècle. — Crédit de l'État au XVIIIe siècle. — Crédit privé, législation sur les faillites.

Par quelle mystérieuse vocation la race juive en est-elle venue, au moyen âge, à monopoliser dans l'Europe chrétienne le commerce de l'argent? C'est ce qu'il est impossible de dire. Pourquoi ce petit peuple d'Israël, peu à peu répandu sur le monde civilisé, s'était-il attaché à cette branche de négoce plutôt qu'à toute autre, comme les indigènes de certaines de nos provinces se spécialisaient dans des professions déterminées, comme les Limousins se font maçons, les Auvergnats chaudronniers, les Savoyards fumistes? Doit-on croire que les prohibitions religieuses, en écartant jadis les catholiques des opérations financières, aient suffi à ouvrir aux observateurs de la loi mosaïque ce champ d'activité, délaissé par

tous, et qu'ils s'y soient dès lors cantonnés avec une prédilection si marquée, que la liberté contemporaine et la *Déclaration des droits de l'homme* n'ont pu les en faire sortir, et qu'aujourd'hui encore, comparativement à leur petit nombre, les Israélites jouent dans les bourses et dans les banques un rôle absolument prépondérant; légitime récompense de leur travail, compensation méritée des persécutions qu'ils ont longtemps souffertes?

Faut-il voir un phénomène d'atavisme, dans cette persistance des juifs actuels à creuser le même sillon que leurs pères? Ceci n'aurait rien d'extraordinaire. De même est-il assez admissible que le choix des juifs d'autrefois se soit porté sur les spéculations métalliques, précisément parce que ces spéculations étaient interdites aux autres citoyens, et que le métier de marchand d'or et d'argent, regardé comme vil, n'avait pas d'amateurs. Une fois qu'ils l'exercèrent, les juifs devinrent naturellement odieux au double titre de juifs et d'*usuriers*, — le mot d'*usurier* étant pris ici dans l'acception générale de *prêteur à intérêts* qu'il avait alors, — et comme rien n'est plus contraire à la loyauté des prêts, ne développe davantage cet intérêt abusif et frauduleux, auquel nous réservons dans les temps modernes le nom d'usure, que l'absence de sécurité dans les transactions sur les capitaux, et que cette absence de sécurité était à peu près absolue, trois siècles se passèrent à tourner dans un cercle vicieux : la proscription périodique des banquiers augmentant l'usure; l'usure, devenue habituelle, motivant la proscription des banquiers[1].

Ce mot de banque, cette qualification de banquier, qui éveillent aujourd'hui l'idée de quelque local vaste et confortable, de quelque individu opulent et important, conviennent-ils bien à ces

[1] En 1306, lors d'un court bannissement des juifs, « le peuple, dit Boutaric, vit avec joie l'expulsion de ces malheureux, mais il ne tarda pas à les regretter; les usuriers juifs firent place aux usuriers chrétiens, qui se montrèrent plus durs que leurs devanciers. » (*La France sous Philippe le Bel*, p. 303.) La vérité, c'est que le public fut la première victime de cette atteinte portée au crédit, comme de toutes les autres qui l'avaient précédée et la suivirent.

parias, au nez crochu, la robe déshonorée par une rondelle jaune cousue dans le dos, qui se tiennent en plein air derrière leur table, comme nos marchands des quatre saisons? A eux, le droit commun ne s'applique pas : ils sont un peu moins que des hommes. Ils sont classés dans les tarifs de péages féodaux parmi les marchandises : entre «le grand cheval» qui paye 8 sous, et «le millier de harengs» qui doit 10 deniers, prend place «le juif», taxé à 30 deniers au passage de la frontière. C'est une faveur exceptionnelle des souverains, pour les grandes foires, que d'en permettre l'accès en franchise à «toutes personnes de juifs s'y rendant par terre ou par mer», comme on autorise des forains, un jour de fête, à dresser librement un cirque ou une ménagerie[1]. Il est juste d'ajouter que l'on ne pouvait se passer d'eux, que leur présence était nécessaire aux transactions.

Jusqu'au xive siècle, les Lombards et les juifs, ces gens si mal vus, ces infidèles, avaient rencontré dans les religieux chevaliers du Temple des concurrents habiles et achalandés. Dans un important mémoire sur l'*Administration financière des Templiers*, qu'il a récemment fait paraître, M. Léopold Delisle a démontré, avec une abondance de preuves décisives, que le fameux ordre de chevalerie, précurseur ou émule des sociétés italiennes, avait eu pendant longtemps entre ses mains une grande partie des capitaux de l'Europe, qu'il avait été le trésorier de l'église romaine, de beaucoup de rois, de princes et de particuliers, depuis Philippe Auguste jusqu'à Philippe le Bel. Le trésor du roi de France, une partie de celui du roi d'Angleterre sont, au xiiie siècle, confiés au Temple de Paris et y servent parfois de gages à des emprunts, comme celui que fit, pour soutenir sa cause, le roi Henri III d'Angleterre. Beaucoup de bijoux, de métaux précieux, des successions en numéraires sont aussi déposés dans l'enceinte du Temple et participent à l'inviolabilité traditionnelle des édifices pieux, dont

(1) Arch. dép., Doubs, B. 375 (Péage de Montmorot, 1422); des Pyrénées-Orientales, B. 8 (Charte du roi d'Aragon pour Collioure, 1207).

jouit cette caisse des consignations. Tel bourgeois, partant en pèlerinage, remet ses biens aux Templiers, chargés de les garder, *en cas de sa mort*, jusqu'à la majorité de ses héritiers. Le génie administratif des grands maîtres étendit d'une manière favorable le cercle de ces opérations à l'ouverture de nombreux comptes courants[1].

Après la fin tragique de Jacques Molay et de la milice du temple de Jérusalem, cette institution de crédit collectif n'eut pas d'imitateurs, et le commerce individuel des Israélites ne connut, en France, aucune rivalité jusqu'au commencement du XVIe siècle. De riches bourgeois unirent parfois leurs efforts, comme à Vesoul, en 1291, dans la fondation du *Mont-de-Salins*, pour se soustraire aux usures des juifs; mais ces associations n'aboutirent à rien de sérieux.

On trouve les *Lombards*, durant la première moitié du XIVe siècle, non seulement dans les bonnes villes, mais dans de médiocres localités; aux environs de Paris, ils pullulent: à Lagny, à Montereau, à Bray, aussi bien qu'à Provins ou à Meaux (1306). On est tout étonné de rencontrer à Talant, gros bourg de la Côte-d'Or, devenu aujourd'hui simple village, un petit juif qui avance au duc de Bourgogne de l'argent pour partir en guerre. Des *marchands lombards* d'Asti s'établissent à Montaigu, en Franche-Comté (1336); ils promettent de payer un cens annuel de 60 florins au seigneur, qui s'engage de son côté à leur faciliter les communications avec la Lombardie, en obtenant pour eux un sauf-conduit du comte de Savoie[2]. Gentilshommes et usuriers, ayant un constant besoin les uns des autres, paraissent vivre alors en bonne intelligence[3]. Des domaines sont donnés aux Lombards par de puissants princes,

[1] L. DELISLE, *L'Administration financière des Templiers* (Impr. nat.), *passim*.

[2] En 1331, le collège des Lombards est fondé en plein Paris par un Florentin, un Modénais, un troisième financier de Pistoya et un quatrième de Plaisance. (A. DE BOISLISLE, *Budget et population de la France sous Philippe de Valois*.)

[3] Les banquiers se chargeaient aussi d'opérer la recette des grandes propriétés seigneuriales; ils faisaient, en quelque sorte, fonction de régisseurs ou d'intendants. Tel est, en ce genre, à la fin du XIVe siècle, Digne Rapponde, lombard en vogue, qui a des comptoirs à Paris et à Bruges. Il est l'homme d'affaires du duc

« en reconnaissance de leurs bons services ». Des autorisations individuelles leur sont accordées, en Roussillon, pour « voyager et trafiquer librement », même pour « ne point porter sur leurs habits, ni la roue, ni aucun autre signe qui puisse les faire reconnaître, attendu que ces signes pourraient leur occasionner divers périls, à cause de la haine générale des juifs » (1335). Si, du Sud-Ouest, nous passons au Sud-Est, le Comtat-Venaissin, sous la domination des papes, ne leur fait pas trop mauvaise mine : ils peuvent ouvrir des synagogues à Avignon, Carpentras et autres localités...[1].

En 1348, lors de la peste noire, dont le populaire voulut, selon son usage éternel pour les félicités et les malheurs publics, trouver l'auteur responsable, on en fit remonter l'origine aux Israélites et généralement aux manieurs d'argent. Sans doute ceux-ci s'étaient enrichis pendant les cinquante dernières années, qui avaient été les plus prospères du moyen âge; à coup sûr leurs affaires étaient actives. Ils prêtaient à toutes les classes de la société, soit sur lettres, soit sur gages; on le voit par leurs écritures, mises alors sous séquestre. Ils avaient de nombreuses créances sur des petits bourgeois et des paysans.

A cette époque, la persécution officielle, que l'histoire a enregistrée et que le lecteur connaît, recommença contre les juifs, très dure; on saisit leurs livres par voie de contrainte, et, avec les registres, on enferma aussi leurs propriétaires. L'emprisonnement fut accompagné de spoliations, dans la mesure où elles purent s'exécuter; il fut suivi de bannissement, quelquefois de mort. Le crédit public, on le devine, ne se porta pas mieux à la suite de cette banqueroute générale. C'était au début de la guerre de

de Bourgogne, du comte de Flandres, d'Yolande de Cassel, du sire de la Trémoïlle et, sans nul doute, de cent autres. C'est lui qui avance l'argent pour la rançon du comte de Nevers. (Voir les Arch. départ. du Nord, B. 3300, et le *Chartrier de Thouars*, publié par le duc de La Trémoïlle.)

[1] Arch. départ. des Pyrénées-Orientales, B. 94; du Doubs, B. 364, 369. — DENIS, *Agriculture dans Seine-et-Marne*, 163. — Commission des antiquités de la Côte-d'Or, III, 241. — DOM GRAPPIN, *Recherches sur les monnaies de Franche-Comté*.

Cent ans, et l'État fut réduit à emprunter auprès des corps constitués, principalement des établissements religieux, des sommes que les conseillers royaux avaient d'autant plus de peine à extraire, qu'elles ne devaient jamais être remboursées.

Un siècle voué à la recherche de la pierre philosophale, et où la pénurie de numéraire faisait priser si fort les mérites des alchimistes, ne pouvait pas supporter bien longtemps la fermeture des coffres judaïsants. Le commerce de l'argent reprit, aussi universel que précédemment, et dans des conditions toujours aussi louches et aussi précaires. Tandis que, sur la frontière de l'Est, le clergé en était encore à célébrer des messes pour la comtesse Marguerite de Bourgogne, en reconnaissance de l'expulsion des *vilissimorum et perfidissimorum judeorum* (1374), Charles le Sage donnait pouvoir, *sur la demande des juifs et juives* du bailliage d'Orléans, au chevalier gouverneur de cette province de juger, «sans figure de jugement», tous les procès où les juifs sont parties. Il les soustrayait, par privilège et selon leur vœu, au droit commun. Ailleurs, certains écrivains ou notaires étaient seuls admis à instrumenter pour les prêts d'argent faits par les Israélites. Le pouvoir revenait à son système antérieur, qui consistait à les mettre en coupe réglée, à les tondre et à les saigner, au lieu de les écorcher et de les pendre[1]. Le roi d'Aragon permet à des juifs de Perpignan de se rendre en France, «où ils espèrent exercer le négoce avec plus de profit que dans ses terres», mais sous cette condition expresse de laisser à Perpignan leurs femmes et leurs enfants, et des garanties suffisantes pour le payement des contributions auxquelles ils sont astreints, comme membres de l'*Aljama* de cette ville.

Ces alternatives continuèrent durant tout le XVe siècle : tantôt

[1] Arch. départementales du Loiret, A. 1981; du Doubs, B. 404, 151; de l'Aube, G. 1273; des Pyrénées-Orientales, B. 94, 97, 122. — C'était une chose si fructueuse et bonne à exploiter que le juif, que chaque prince cherchait à en avoir le plus possible. Il y avait les juifs du roi et ceux des seigneurs comme il y avait les bourgeois du roi et ceux des seigneurs. Philippe le Bel, en 1299, acheta à son frère pour 20,000 livres tous les juifs du comté de Valois.

l'État allongeait, en faveur des Lombards, la durée légale de validité des dettes contractées à leur égard en rendait la prescription plus difficile; les officialités ecclésiastiques aussi mettaient leurs foudres à la disposition des usuriers, et lançaient des formules d'*injonction* pour forcer les débiteurs à s'acquitter envers ces infidèles; tantôt les gouvernements condamnaient à l'exil perpétuel les tribus hébraïques, et la «juiverie» de chaque ville, hommes, femmes, enfants et meubles, déguerpissait piteusement par terre ou par mer, à la recherche d'un lieu plus hospitalier. Ce n'était pas sans espoir de retour; rançonnant, rançonnés, volés ou voleurs, ces financiers héroïques ne se faisaient pas trop tirer l'oreille pour racheter en masse les impôts spéciaux de capitation qui pleuvaient sur eux, quittes à se récupérer à leur tour sur le public. Étaient-ils accusés d'usure, ils pactisaient avec le pouvoir civil, qui, bien souvent, arrêtait ou paralysait lui-même les lois qu'il venait d'édicter.

Au XVIe siècle, les juifs sont atteints d'une autre manière, mais beaucoup plus sûrement : les chrétiens leur font ouvertement concurrence, et le commerce des métaux précieux s'élargit. Il n'est guère de petite ville où les maîtres joailliers ne fassent la banque et ne prêtent sur les bijoux et l'orfèvrerie, pendant que dans les cités populeuses, à Lyon (1543), à Toulouse (1549), à Rouen (1556), les institutions de crédit font leurs premiers pas sous l'œil bienveillant des souverains. Ceux-ci, du reste, sont les premiers à en profiter, à l'étranger plus encore qu'en France. A Anvers, le *facteur* du roi de Portugal contractait, pour le compte de son maître, un emprunt de trois millions d'écus d'or qui était couvert en une seule bourse, et Thomas Gresham, agent de l'Angleterre, y emprunta, de 1558 à 1562, une somme équivalente à 60 millions de notre monnaie [1]. Anvers était, il est vrai, à ce

[1] Henne, *Histoire du règne de Charles-Quint en Belgique*, V, 265. — E. Levasseur, *Les Classes ouvrières avant 1789*, II, 39. — Arch. départementales des Pyrénées-Orientales, B. 118, 254, 339; du Doubs, B. 68.

moment, la première place du monde, fréquentée journellement par plus de 5,000 négociants, en correspondance avec toutes les parties du globe; on y traitait plus d'affaires en un mois qu'en deux ans à Venise. Le mouvement commercial d'Anvers a été évalué, vers 1550, à un milliard et demi de florins par an, non compris la négociation des effets de change; et la circulation de l'argent sous cette forme était considérable.

Que la lettre de change, répandue dans les banques ou *casanes* d'Italie dès le XIe siècle, ait été inventée par les juifs, auxquels Montesquieu en fait honneur, et qui, par ce moyen, éludèrent la violence et la spoliation, ou qu'elle leur soit de beaucoup antérieure, comme pour ma part j'inclinerais à le croire, il n'en demeure pas moins évident que la transmission des valeurs d'un lieu à un autre, grâce aux écritures et aux virements de compte, était pratiquée très largement dans toute la France dès le commencement du XIIIe siècle. Bien que des autorisations nominales soient données par les seigneurs à certains marchands, leurs sujets, pour «faire et adresser des lettres de change en tous pays», il est vraisemblable que le commerce se passait de la permission des gouvernements, quand ceux-ci ne jugeaient pas à propos de la concéder. Ces permissions peut-être n'avaient qu'un caractère fiscal, comme les timbres proportionnels dont nos traites doivent être munies depuis 1872. Beaucoup d'opérations contemporaines se sont faites de tout temps, sous d'autres noms, ou sans même avoir de nom : quand le trésorier du duc de Bourgogne invite, par un *mandement*, les lombards de Seurre à porter au débit de son maître une dette de 1,200 écus d'or, précédemment inscrite au débit du comte d'Auxerre (1344), ce mandement est une sorte de chèque. Quand, dans la même province, un chanoine, sur le point de partir pour l'Italie, contracte une obligation de 100 livres tournois au profit du comte Hugues de Bourgogne, en retour d'une lettre de change *en blanc*, qui lui servira à emprunter «en cour de Rome et ailleurs», il reçoit sous cette forme une sorte de billet

de banque, et le prince qui délivre ce billet, *en blanc*, émet une vraie monnaie fiduciaire, dont la valeur est proportionnée à son crédit personnel, combinaison ingénieuse pour l'époque (1260).

La monnaie fiduciaire était aussi en usage dans les villes dotées de banques publiques; de ces villes, elle se répandit assez loin. Dès la fin du xve siècle, les *loquis*, espèce de jetons de verre, monnaie représentative émise par la banque de Saint-Georges, à Gènes, ont cours dans tout le midi de la France, particulièrement en Languedoc. Ce ne sont pas les idées sur la manière dont on peut mobiliser l'argent qui ont manqué au moyen âge; ce temps ne péchait pas par défaut d'imagination, mais par absence de sécurité dans les affaires et de moyens de communication. Jean sans Peur a-t-il besoin d'argent, en 1416? lui faut-il «une finance pour convertir à quelque payement»? Son trésorier achète *à terme* 137 pièces de drap de Courtrai, pour 2,764 écus, et les revend *au comptant* 2,200 écus. Ce procédé, qui vaudrait aujourd'hui à un fils de famille un conseil judiciaire, est alors une forme normale des emprunts [1]. La ville de Bergerac, étant à court en 1394, décide que celui ou ceux qui lui prêteront auront en mains les revenus du consulat et en percevront le montant jusqu'à complet acquittement des avances qu'ils auront faites. La difficulté de rentrer dans ses fonds, une fois qu'on s'en est dessaisi, par suite de l'inertie de la puissance exécutive et législative, dont le créancier n'attend qu'une protection insuffisante et qui même souvent se tourne contre lui, en favorisant la mauvaise foi du débiteur (si bien que c'est un *privilège*, chèrement vendu aux banquiers d'une certaine ville, que l'engagement pris par le suzerain «de n'accorder *pendant cinq ans* aucun sursis, sauf-conduit, ou prorogation aux communautés ou particuliers», qui sont redevables envers eux);

[1] Archives départementales du Gard, H. 631; Doubs, B. 65, 67; Pyrénées-Orientales, B. 219. — Montesquieu, *Esprit des lois*, p. 373. — Cibrario, *Économie politique*, II, 254, 258. — De Reiffenberg, *Mémoire sur le commerce des Pays-Bas*. — Commission des antiquités de la Côte-d'Or, VIII, 283.

cet aléa du remboursement, qui rend les emprunts plus onéreux, les fait entourer aussi par les prêteurs de formalités plus dures [1].

Il n'était guère de petite somme avancée sans un nantissement de valeur bien supérieure, ni de grosse somme aventurée sans une garantie foncière qui emportait l'éviction, à tout le moins temporaire, de l'emprunteur. Des lettres-patentes de 1286 défendent de prendre en gage les objets nécessaires au travail journalier; et le grand nombre des prohibitions sur le même sujet, renouvelées dans la suite des siècles, montre combien peu elles étaient observées. L'emprisonnement, suspendu sur la tête des débiteurs insolvables, est une autre sorte de sanction qui semble devoir assurer l'exactitude des payements et qui ne prouve, au contraire, que la fragilité des contrats. La loi est ici d'autant plus sévère en théorie, qu'elle est plus faible en pratique; de même que le code pénal n'est jamais si terrible que dans les pays et les époques où la criminalité est la plus impunie, frappant fort, mais saisissant peu. Les particuliers renchérissent encore dans leurs conventions sur les rigueurs de l'action publique. Des emprunteurs de laine s'engagent (1380), en cas de non-payement sous un délai fixé, à rester enfermés dans une tour *située dans la mai-*

(1) Au XIVe siècle, si l'habitant de quelque ville avait, dans le voisinage, un créancier qu'il ne payait pas, celui-ci obtenait des «lettres de marque». Muni de ces lettres, — véritables autorisations d'un brigandage légal, — ce créancier dépouillait les bourgeois de la même ville rencontrés à travers champs, qu'il considérait tous comme solidaires de son débiteur et devant payer pour lui. Si l'intéressé n'exerçait pas personnellement la «marque», il la faisait pratiquer par des pillards à gages, qui, pour recouvrer cinq francs, s'en faisaient donner le double et volaient peut-être encore deux fois autant.

Ce genre de poursuites privées s'exerçaient de nation à nation : un Espagnol, fils d'un infant d'Aragon, ayant quitté secrètement Bordeaux (1360) en faisant banqueroute à la foule des marchands, ses fournisseurs, la liquidation de cette affaire n'était pas encore terminée plus de cinquante ans après, en 1412. Il s'ensuivit une véritable guerre maritime, le roi d'Angleterre, comme duc de Guyenne, et le maire de Bordeaux ayant été obligés de délivrer des «lettres de marque» aux créanciers, pour qu'ils se payassent par leurs mains, en courant sur les navires aragonais. (Voir Académie de Bordeaux 1843, p. 106, 110, et LABROUE, *Le livre de vie de Bergerac*, p. 25.)

son du créancier. On multiplie les précautions : il y a, dans le Midi, des «courtiers en paroles» — *correter d'orella* — qui tiennent registre des ventes et transactions verbales [1].

Le développement du crédit, au moyen âge, se heurtait aussi à la difficulté des communications : il était périlleux et coûteux de transporter des espèces à longues distances; c'est une affaire, au XIVe siècle, d'aller chercher 4,000 francs de Paris à Melun. Les souverains n'ont pas toujours de fonds à point nommé pour leur usage personnel. Le «maître de la chambre aux deniers» — table royale — fait dire «aux bonnes gens de Senlis qu'on ne pourrait payer ce jour», tandis qu'il envoie «pourchasser argent devers monseigneur d'Anjou pour la dépense de l'hôtel». Les relations de place à place n'étaient ni assez régulières, ni assez étendues pour que les lettres de change pussent suppléer, par les ricochets multiples qu'elles font de nos jours, au déficit de numéraire qui sévissait tout à coup en certains lieux. Le port même des traites, tirées d'un point sur un autre, exigeait, en l'absence de toute poste organisée, l'envoi d'un messager spécial; l'on préférait prendre patience, attendre la foire prochaine, qui fournirait en même temps l'occasion de négocier du papier et d'encaisser des lingots.

Le change, dans ces conditions, subissait des oscillations très fortes. A Barcelone par exemple, dans la première moitié du XVe siècle, le numéraire devenait très rare chaque année, du 1er juin au 31 août, par suite des achats de laine en Aragon et à Valence. Il baissait ensuite de prix pour remonter beaucoup plus haut en

[1] Soc. hist. du Périgord, 1874, p. 110. — Arch. com. d'Agen, AA. 41. — Arch. dép. Aube, G. 1140; Pyrénées-Orientales, B. 139, 334, 406; Doubs, B. 320. — Le *Livre de compte des frères Bœnis*, banquiers et marchands en gros à Montauban, au XIVe siècle, publié par M. Forestié, fait voir de combien de complications le commerce était alors entouré, quelles précautions il fallait prendre pour éviter les moyens dilatoires! Constamment des poursuites exercées, poursuites longues, devant des tribunaux variés, civils ou ecclésiastiques, avec mélange de monitoires en chaire et d'excommunications. On jure, on rejure, on «rafraîchit» son serment. Et malgré tout, beaucoup de pertes, beaucoup de mauvaise foi!

janvier, à cause des achats de safran, et il retombait enfin jusqu'à l'été. Mais ce qui, dans notre siècle, motiverait des différences de quelques centimes, en provoquait alors de trois ou quatre francs. Régulièrement, le change de la monnaie d'argent en monnaie d'or comportait, comme je l'ai déjà dit, une commission qui variait de 2 à 12 p. 0/0, et qui était communément de 6 à 8. Les comptes de la maison royale accusent sans cesse des «pertes d'argent pour change». À la fin du XVIe siècle, en Dauphiné, on paye encore 660 livres en argent pour en avoir 600 en or. Il est difficile d'admettre que les changeurs, qu'ils fussent propriétaires de leur office, ainsi qu'on le voit en Bourgogne, ou seulement locataires à l'année d'un bureau, d'un *étal* de change, comme dans l'Orléanais, aient pu, de leur propre autorité, suivant qu'on les en accuse, «attribuer aux monnaies un cours usuraire». Il est probable, au contraire, que ce haut prix du change de l'argent en or tenait à la rareté effective de l'or. Cette rareté, on ne s'en apercevait pas dans les payements de chaque jour, qui, pour la plupart, se faisaient en argent; mais elle affectait très fortement celui qui voulait se procurer une certaine quantité d'or. Il y en avait très peu dans la circulation, et par conséquent il fallait payer une prime pour en obtenir. Il en résultait cette anomalie : que le prix marchand de l'or était beaucoup plus bas jadis que de nos jours, par rapport à l'argent, puisque le kilogramme d'or ne valait que 12 kilogrammes d'argent, au lieu de 20 et 25 kilogrammes qu'il vaut aujourd'hui; et que cependant les monnaies d'or bénéficiaient d'un change, actuellement inconnu, sur les monnaies d'argent, qui s'échangent généralement au pair, avec elles, dans l'intérieur de chaque État[1].

Les opérations de change avaient pris assez d'importance, dès la fin du XVIe siècle, pour que le Gouvernement songeât à créer des courtiers *en titre d'office*, auxquels elles fussent exclusivement con-

[1] Douet d'Arcq, *Comptes de l'hôtel des rois de France*, XVIII, 104, 255, 303. — Arch. dép. de la Drôme, E. 5988; du Loiret, A. 1805; du Doubs, B. 65. — Cibrario, *Économie politique du moyen âge*, II, 265.

fiées. Ces devanciers de nos agents de change contemporains étaient au nombre de huit à Paris, en 1595; Louis XIII porta le chiffre à vingt en 1634, et quatre ans plus tard, à trente. Il les érigea en un seul corps sous le nom de *courtiers*, puis *d'agents de banque et de change*, avec deux syndics élus par la compagnie et renouvelables annuellement. Un édit de 1638 leur avait ordonné de faire bourse commune *du quart des profits*. Cette disposition tutélaire, dont les temps modernes se sont inspirés dans la constitution du fonds de réserve, qui seul a conservé la vie jusqu'à ce jour au monopole de la corbeille parisienne, en lui permettant de faire face, dans les jours de crise, aux engagements individuels de ses membres, cette disposition fut abrogée au bout de peu de temps, à la demande des courtiers.

Ceux-ci jouissaient, dès cette époque, au moins en théorie, du privilège exclusif de la négociation des lettres et billets de change, et percevaient une commission de 1/4 p. o/o, soit 5 sous par 100 livres, payable moitié par le tireur et moitié par le destinataire. Ils demeurèrent courtiers *de marchandises* en même temps que *de change;* mais ils exercèrent de moins en moins la première partie de leur métier et bornèrent au papier commercial leur rôle d'intermédiaires. Intermédiaires en effet, ils ne durent plus être que cela, à partir de l'ordonnance de 1673, qui leur défendit « de faire le change ou tenir banque pour leur compte particulier, sous leur nom ou sous des noms interposés, à peine de la privation de leur charge et de 1,500 livres d'amende ». La démarcation fut par là nettement établie entre les changeurs libres et commerçants, qui très probablement subsistèrent, et les changeurs officiels non commerçants[1]. Les uns et les autres, agents brevetés et coulissiers

[1] Le monopole de ces derniers subsista durant tout le XVIIIe siècle, à l'abri de la législation en vigueur. Il était défendu, sous peine de 6,000 livres d'amende, de «s'intriguer dans les négociations publiques ou particulières, sous prétexte de les faciliter». En fait, on modérait l'amende des délinquants à 100 livres; mais nous voyons une ordonnance du lieutenant de police, du 1er juin 1735

marrons, se réunissaient chaque jour à la Place-au-Change, près du Palais de justice. C'était là que se tenait le change, ou *la bourse*, car, dès le règne de Henri IV, ce terme était en usage.

Bourse modeste, nullement comparable au lieu d'assemblée des marchands de Londres, ce *Royal-Exchange* bâti en 1566 par Thomas Gresham. La nôtre était une simple cour pavée, en plein air; telle quelle, les gens d'affaires refusèrent de la quitter pour le parc Royal (près la Bastille) que l'État venait de faire aménager à leur intention, et qu'ils trouvèrent trop éloigné du centre, trop loin du Palais surtout, où les banquiers avaient toujours affaire à la sortie de la Cour. Ce fut alors que l'on construisit pour eux la place Dauphine, «la plus belle et la plus utile de Paris», au dire d'un contemporain. Singulière persistance des traditions : l'heure de la levée de l'audience des magistrats, c'est-à-dire environ midi et demi, que les financiers avaient adoptée pour le commencement de leurs assises, et que l'on nommait au XVIIe siècle «l'heure de la Place-au-Change», comme nous disons aujourd'hui «l'heure de la Bourse», n'a pas varié depuis trois cents ans, bien que la Bourse ait, depuis Louis XV, émigré rue Vivienne, et que la spéculation n'ait plus aucun rapport avec la procédure[1].

En province, quoique différents actes du pouvoir public aient créé, «en toutes les villes où il y a change et négoce», des charges semblables à celles de Paris, sous prétexte que les courtiers indépendants «prennent et serrent tout l'argent qui se baille à change et

(Arch. nat., AD +), interdisant pour toujours *l'entrée de la Bourse* à un nommé Corval et le condamnant à des dommages-intérêts «pour s'être immiscé dans les fonctions d'agent de change».

[1] *Mercure français*, an. 1608, p. 312. — CORYATE, *Voyage à Paris*, en 1610, p. 13. — SAVARY, *Parfait négociant*, I, 268, 276. — Arrêts du Conseil d'État du 23 octobre 1634 et du 2 avril 1639. — Ordonnance de mars 1673. — De la place Dauphine, la Bourse se transporta rue Quincampoix, à l'hôtel de Soissons, où elle resta jusqu'en 1720. Elle fut alors installée à l'hôtel de Nevers (aujourd'hui la Bibliothèque nationale). — Voir A. DE BOISLISLE, *Généralité de Paris*, p. 204. — Sous le Directoire, la Bourse se tint en l'église des Petits-Pères, et sous le Consulat, au Palais-Royal.

le donnent à qui bon leur semblent», — comme si le monopole eût dû remédier aux maux d'un accaparement imaginaire, — les édits étaient, pour la plupart, restés sans exécution. Ils avaient soulevé les protestations des autorités locales et des commerçants, que l'on grevait, en faveur de ces nouveaux fonctionnaires, de droits susceptibles de s'élever à 5 p. 0/0 du montant des traites. Constitués en corporations libres dans les principales cités, les agents de change n'étaient tenus qu'à obtenir l'agrément des jurés de leur communauté. Tout au plus leur nomination était-elle soumise, pour la forme, aux maires, prévôts des marchands ou *prieurs de la bourse* — présidents du tribunal consulaire — devant qui ils prêtaient serment[1].

Si le prix de l'argent est, selon le mot de Voltaire, «le pouls d'un État et un moyen assez sûr de reconnaître ses forces», on doit avouer que notre situation, dans la première partie du XVIIe siècle, n'était guère florissante. Le change avec les pays étrangers, particulièrement avec la Hollande, d'où nous importions énormément, était de 6 à 10 p. 0/0. Pour avoir une lettre de crédit de Paris sur Rome, il fallait payer 25 p. 0/0 de la valeur. Cet état de choses tenait à la politique monétaire du Gouvernement français dont j'ai parlé dans un chapitre précédent[2], qui s'efforçait d'entraver le changement de rapport des métaux précieux entre eux. Nos ministres se désolaient en pure perte : «J'envoie, écrivait de Noyers à Richelieu, un mémoire sur la sortie d'un million d'or depuis huit mois par Calais.» Le transport du numéraire à l'étranger, strictement interdit en ce temps-là par chacun des États de l'Europe, se jouait de toutes les prohibitions. Il est plaisant de remarquer qu'en Espagne même, et dans les possessions espagnoles, d'où nous étaient venus tant de lingots, l'exportation de l'or et de l'argent restait entourée de formalités si minutieuses, que tout voyageur, avant de

[1] Arch. départ. Haute-Garonne, B. 472. — De Beaurepaire, *Cahiers des États de Normandie*, II, 133. — Édit de décembre 1638. — Savary, *Parfait négociant*, I, 280.

[2] Voir ci-dessus, p. 65.

quitter ce pays, devait, pour les sommes les plus minimes, se munir d'un laissez-passer des autorités. Un dominicain français, allant de Roussillon en Languedoc, déclare «emporter 19 réaux 1/2 pour faire son voyage», et un «travailleur de terre», qui se rend d'Andalousie à Rome, fait une déclaration analogue.

À l'intérieur du royaume, le mouvement des espèces d'une ville à une autre demeurait sujet à de fâcheux hasards : on s'y préparait; une commune du Dauphiné constate avec philosophie que la somme envoyée par elle à Paris, à son avocat, «s'est perdue par les chemins». Cependant la poste commençait à rendre des services appréciables : il était loisible aux expéditeurs de monnaie de remettre leur argent au maître de poste de leur localité, «d'en faire charger le livre»; et le commis, au point d'arrivée, «rendait sûrement» la valeur au destinataire. Ce n'était pas encore le bon de poste de 1893, mais c'était un progrès sur le moyen âge.

Théophraste Renaudot, le fondateur du journalisme français, le cerveau le plus inventif peut-être de l'époque, dans lequel ont germé bon nombre d'idées utiles, à peine mêlées d'un grain d'utopie, proposait (1632) l'établissement d'un change public, «par le moyen duquel tous ceux qui s'en voudront servir, pourront commodément faire tenir argent de lieu à autre de ce royaume». La chose n'aurait pas été impraticable, et l'État, qui n'était pas mieux outillé à cet égard que les particuliers, en aurait profité le premier dans ses embarras continuels. «L'argent est plus rare ici, écrivait alors de Toulouse le gouverneur de Languedoc, qu'en aucune autre grande ville, et il n'y a pas un sou à la recette générale.» Ce gouverneur fait traite sur le surintendant des finances et ne peut obtenir le montant de son effet du banquier de Toulouse, qui l'a chèrement escompté, avant que celui-ci ne soit assuré que ledit effet a été accepté à Paris[1].

[1] Arch. des Affaires étrang. (France), t. 802, f° 408; t. 806, f° 153; t. 809, f° 163; t. 810, f° 233. — Arch. départ. Drôme, E. 4995; Pyrénées-Orientales, B. 439. — *Voyage de J. Bouchard, parisien*, en 1630, p. 109.

Ayant à payer deux galères à Marseille, le Secrétaire d'État de la guerre promet d'adresser une lettre de change de 30.000 livres, et comme il est à Château-Thierry, il attend, pour la prendre chez un banquier, d'être de retour à Paris[1]. S'il doit faire parvenir de l'argent dans le Midi, le Gouvernement se procure d'importantes lettres de change sur Lyon; c'est aussi à Lyon que le *trésorier de l'épargne* — caissier-payeur central du Trésor — envoie l'un de ses commis faire accepter pour 500,000, voire 1 million de livres de traites, destinées à solder divers services publics.

Lyon fit la loi, en effet, pour le change, pendant les XVIe et XVIIe siècles, aux principales places de l'Europe. Il se tenait dans cette ville quatre foires par an, foires d'argent surtout, appelées *payements*, qui duraient un mois chaque : le payement des Rois, en mars; celui de Pâques, en juin; celui d'août, du 1er au 30 septembre, et celui de la Toussaint, en décembre[2]. Le 1er du mois, à 2 heures, en présence du prévôt des marchands ou du doyen des échevins, s'ouvrait le change. Les négociants et banquiers venus des quatre coins de la France, debout sur la place et, en la *loge du change*, leur carnet, appelé *bilan des acceptations*, à la main, y inscrivaient toutes les traites tirées sur eux, qui leur étaient présentées. En regard de la traite acceptée, ils mettaient une croix; s'ils voulaient réfléchir, ils mettaient un V, qui signifiait *vu;* s'ils la refusaient, ils mettaient S P (sous protêt). Les acceptations se faisaient, à Lyon, verbalement; tandis que, dans tout le reste de la France, on acceptait les traites

(1) Les lettres de change étaient usitées alors bien davantage qu'aujourd'hui entre gens du monde, entre parents, dans une foule de circonstances où les chèques les ont remplacés. Le comte de Grignan (1671) envoie à sa femme, à Paris, 2,000 livres en une lettre de change de Marseille. Des particuliers de toutes classes payent ainsi leurs dettes. Les protêts de ces lettres étaient fréquents, pour les éviter, on avait soin d'obtenir des acceptations; tous ces procédés ne s'emploient plus guère de nos jours qu'en matière commerciale.

(2) Les foires de Reims sont également très fréquentées au XVIIIe siècle; les usages et délais pour le payement des traites et billets à ordre diffèrent peu de ceux de Lyon. (Voir Déclaration royale du 15 janvier 1737, Arch. nat., AD+.)

par écrit. À l'encontre des foires ordinaires où les marchandises se vendaient au comptant, dans celle-ci on les achetait toujours avec un crédit de trois mois, «payables au prochain payement». Dans ces Champs de mai des valeurs et des espèces, le protêt des effets de commerce pouvait se faire au bout de six jours; mais le porteur avait le droit de donner au tiré tout un mois de répit. En temps normal cependant, suivant la jurisprudence du Parlement de Paris, le protêt devait être fait dans les dix jours de l'échéance, faute de quoi les lettres de change demeuraient «aux risques et fortunes» des endosseurs, sans qu'ils pussent prétendre aucun recours contre ceux qui les avaient délivrées. C'est le commerce lui-même, banquiers et gros négociants de la capitale, qui, dans une assemblée plénière, avaient dicté aux magistrats les termes de ce règlement[1].

C'est aussi le haut commerce qui, dans l'intérêt du crédit, avait fait défendre aux sergents d'entrer dans la place des marchands et d'y signifier aucun exploit à n'importe qui, aux heures de la bourse; qui, pour protéger la liberté du trafic de l'argent, fait renoncer l'État à sa prétention de contrôler les titres des lettres de change et des promesses entre négociants, «la rigueur des formalités ne devant pas être si exacte en telles sortes de pactions». C'est lui encore, uni à ce que nous nommerions aujourd'hui *la haute banque*, qui tempérait l'ardeur de répression dont le Gouvernement était saisi, par accès, tous les vingt ou trente ans, contre les *traitants* qui le volaient. Prenant un pavé pour tuer une mouche, le ministère défendait aux banquiers de délivrer à qui que ce fût des lettres de change de plus de 3,000 livres, et surtout d'en délivrer aucune en blanc. Il espérait ainsi empêcher ceux à qui il prétendait faire rendre

[1] Arrêt du Parlement du 7 septembre 1630. — Archives du Ministère de la guerre, XXIV, 320. — Archives du Ministère des affaires étrangères (France), t. 796, f° 202; t. 802, f° 375. — SAVARY, *Le Parfait négociant*, I, 217, 274; II, 102. — Outre les lettres de change, on se servait des *billets de change*, qu'il ne faut pas confondre avec les *billets à ordre*. Ces derniers n'emportaient pas la contrainte par corps, tandis que les billets de change, qui n'étaient autre chose que la promesse d'une lettre de change, y donnaient droit.

gorge, de transporter leurs biens à l'étranger; mais il paralysait, en attendant, toutes les affaires, comme un préfet de police qui suspendrait la marche des chemins de fer pour arrêter quelques malfaiteurs en fuite. C'est ainsi que le Parlement de Rouen, pour couper les vivres aux rebelles, en 1617, défendait aux notaires de passer «aucun contrat d'obligations ou constitutions de rente à cause de prêt ou engagements d'héritages», sans autorisation de sa part, à peine de nullité et de poursuites criminelles[1].

En ce qui concerne les lettres de change délivrées *en blanc*, espèces de billets de banque privés, dont nous avons vu de nombreux spécimens au moyen âge, le tiers état avait demandé leur interdiction en 1614; mais c'était afin d'atteindre l'usure qui se faisait, paraît-il, sous leur couvert. Il existait, aux derniers siècles, deux sortes de changes, l'un réel, l'autre fictif ou simulé : X... a besoin de 1,000 écus; il vient à Paris et les obtient d'un courtier qui lui remet la somme, moins les intérêts convenus, contre une lettre de change sur Lyon. Ni le prêteur ni l'emprunteur n'ont aucune correspondance à Lyon, mais «c'était pour pallier le fait». L'échéance arrivée, si le débiteur n'avait pas d'argent, il payait pour qu'on renouvelât sa promesse. Ces changes rapportaient jusqu'à 28 p. 0/0 par an; seulement, dit un mémoire du temps, beaucoup de gens qui se livraient à ce négoce perdaient leur capital. Il en est de même aujourd'hui pour ce genre de marchés à la grosse aventure, compliqués de risques particuliers et qui ne rentrent pas dans les conditions des prêts ordinaires. Le taux de 7 p. 0/0 pour trois mois, qui leur était appliqué, ne paraît pas lui-même exorbitant, lorsqu'on voit les banquiers de l'époque exiger habituellement 3 p. 0/0 de commission pour escompter une traite à vue, quel qu'en soit le montant, de Paris sur le centre de la France.

Outre les avantages attachés au rôle exceptionnel qu'il jouait,

[1] Arrêts de la Chambre de justice, 31 octobre 1624; du Parlement de Paris, 8 juillet 1625 (Arch. nat., AD +). — De Beaurepaire, *Cahiers des États de Normandie*, I, 103. — Floquet, *Histoire du Parlement de Rouen*, IV, 361.

dans le commerce de l'argent, à l'intérieur du pays. Lyon était le centre de nos relations avec l'Italie; pour l'Orient, on avait correspondance à Marseille ou à Smyrne, et pour tout le reste de l'Europe, à Amsterdam ou Anvers. Il n'y avait que l'Angleterre avec qui la plupart de nos banquiers traitassent directement [1].

Nous étions bien en arrière, sous le rapport des institutions de crédit, de nos voisins du Sud et du Nord. Les économistes connaissent la brillante histoire de ces banques de dépôt qui, depuis le XIIe siècle à Venise, depuis le XIVe à Barcelone, le XVe à Gênes, le XVIIe à Amsterdam (1609), Hambourg (1619), Nuremberg (1621), Rotterdam (1635) et Stockholm (1668), et jusqu'à la banque de circulation fondée à Londres en 1694, ont rendu, quoique traitées assez dédaigneusement par les écrivains modernes, d'inappréciables services. Les « parties de banco », récépissés délivrés aux déposants de fonds, à Venise, remplissaient dans le commerce le rôle de vrais billets de banque; le crédit de cette monnaie fiduciaire était même assez bien établi pour que l'établissement ait pu, en 1690 et 1717, fermer la caisse du comptant et décréter durant plusieurs années le cours forcé de ses billets, sans que le *banco* fît faillite et sans que le change montât à plus de 10 ou 15 p. 0/0, taux qui fut de beaucoup dépassé pour les billets de la banque d'Angleterre, cent ans plus tard, lors des guerres du premier Empire, pendant la suspension de leur remboursement en espèces.

L'exposé du mécanisme de ces rouages célèbres des finances européennes a été fait souvent, et il échappe au sujet, exclusivement national, de nos études. En ce qui touche l'escompte des effets de commerce, ces banques de jadis opéraient à peu de chose près comme la banque de France actuelle; elles recevaient aussi les dépôts de numéraire sans intérêts. Mais là se bornaient les analogies, car les établissements d'autrefois n'avaient pas d'actionnaires : la

(1) Archives historiques de la Saintonge et de l'Aunis, XII, 400. — G. Picot, *Histoire des États généraux*, IV, 80. — Archives du Minist. des affaires étrangères, t. 783, f° 210. — Savary, *Le Parfait négociant*, I, 209, 273.

ville, ou l'État, était leur caution et leur caissier en même temps; quelques-unes ne devaient, de par leurs statuts, réaliser aucun bénéfice; les frais généraux soldés, le profit était pour les pauvres. Loin de livrer, comme de nos jours, au contrôle hebdomadaire de la publicité, leur bilan étalé à tous les yeux, ces caisses anciennes s'enveloppent de mystère. Par ce procédé qui donnait libre cours à des appréciations exagérées, leurs encaisses apparaissaient au public comme des puits sans fonds. On suppose, écrivait, en 1721, un négociant estimé, que le numéraire de la banque d'Amsterdam «est de 3,000 tonnes d'or, qui, évaluées à 100,000 florins la tonne, feraient un produit presque incroyable. . .» Incroyable en effet, puisqu'il eût atteint plus de 6 milliards de francs! A Hambourg, les teneurs de livres faisaient serment de ne point révéler les chiffres des dépôts entrant ou sortant, et, grâce à leur silence inviolable, la situation de la banque demeurait ignorée.

Hambourg joignait à ses autres attributions celle du prêt sur gages, qui se faisait en Allemagne et dans les Pays-Bas d'une façon beaucoup plus régulière que chez nous, dès les premières années du XVIIe siècle. Marie de Médicis, retirée à Cologne où elle mourut (1642), presque dans la misère, avait mis ses pierreries au mont-de-piété de cette ville; et le Gouvernement français, pour empêcher la vente de ces bijoux, s'empressa de payer les intérêts de la somme qui avait été avancée à la feue reine. Aux États généraux de 1614, la noblesse avait proposé l'établissement de monts-de-piété, «à l'instar de l'Italie, de l'Espagne et de la Flandre», qui eussent prêté non seulement sur les objets mobiliers, mais aussi sur les terres, comme le Crédit foncier actuel. Il fut dressé à cet égard un projet très complet, très bien étudié: tous les monts-de-piété du royaume auraient eu correspondance entre eux, les meubles non réclamés eussent été vendus au bout d'un an.

Chacun sait quelle distance sépare, pour tant d'idées pratiques, la conception de la réalisation, combien est longue la durée de leur gestation par l'opinion publique. Le tiers état, que l'on trouve en

général à la tête du progrès, fut pourtant unanime à repousser cette extension du crédit, en disant «qu'il y avait déjà bien assez d'usuriers en France, et que c'était impiété et abus[1]». Le prêt sur gages n'était certes pas nouveau; on le rencontre partout aux temps féodaux, — les professions de prêteurs et vendeurs ou vendeuses de gages sont alors fort répandues[2], — mais, par ses procédés léonins, il vous ruinait. Un seigneur de Villeneuve, qui a cautionné en 1291 le comte de Bourgogne pour 500 livres, doit payer cette dette au moyen de ventes de gages, qui entraînent pour lui une perte totale de 700 livres; et ce n'est pas un fait isolé. La manière frauduleuse dont les juifs opèrent dans le Midi, amène les autorités à leur interdire, en 1630, en 1668, le prêt sur les fermes et rentes foncières. On leur avait antérieurement défendu de «prendre les grains en payement des sommes à eux dues». Au XVIIIe siècle seulement, sous le ministère de Fleury, furent institués à Paris, puis peu à peu dans les principales villes, «pour faire cesser les désordres de l'usure», des monts-de-piété qui subsistèrent jusqu'à la Révolution, et dont la mission était plus vaste que celle des nôtres, puisqu'ils prêtaient sur les valeurs et les lettres de change[3]. Cer-

[1] Flor. Rapine, *Relation des États généraux* de 1614, p. 348. — Lettres et papiers d'État de Richelieu, VII, 91. — Savary, *Parfait négociant*, II, 114, 175.

[2] En 1364, plusieurs bijoux de la comtesse de Bar (Yolande de Flandre) sont en gage chez les Lombards de Bruges pour 1,649 livres flamandes — intrinsèquement 9,300 francs environ. — Ils consistaient en une couronne d'or, deux *chapeaux* d'or et 12 écuelles d'argent (Arch. départ. Nord, B. 3254). On prêtait aussi sur le bétail, quoiqu'il fût, de tout temps, défendu de le prendre en gage : une condamnation est prononcée, en 1345, contre un juif de Montbéliard «qui avait fait gager une mule et un bœuf». (Arch. départ. Doubs, B. 1313.)

[3] Précisément à cette époque, un arrêt du Parlement de Paris, du 10 janvier 1736 (Arch. nat., AD+), condamne un ouvrier en boucles, convaincu d'avoir prêté de l'argent à des taux usuraires, sur nantissements, billets, etc., à faire amende honorable, nu-pieds, corde au cou, en chemise, au parc civil du Châtelet, ayant devant et derrière un écriteau avec ces mots : *Usurier public;* en outre, à 50 fr. d'amende et au bannissement, pendant neuf ans, de la vicomté de Paris. Les nantissements seront rendus, et le principal seul (sans intérêts) des sommes prêtées sera exigible.

taines communes rurales avaient aussi fondé, pour l'usage de leurs membres des *monts-frumentaires* ou *monts-de-grains*, qui prêtaient la semence aux laboureurs à raison d'une *cosse* par *émine*, ce qui représentait un intérêt de 5 p. 0/0, payable en nature au mois de septembre, au moment où s'effectuait la restitution du grain emprunté. Le *mont-frumentaire* était administré par le châtelain, le curé, les consuls élus et les cultivateurs notables; les grains étaient distribués à Noël et au mois de mai; ceux qui en empruntaient devaient être cautionnés par trois coobligés solidaires, et les céréales servant de fonds de roulement provenaient de quêtes et de libéralités volontaires[1].

Le crédit tirait des monts-de-piété, à Florence, Lucques, Sienne et autres villes d'Italie, des applications plus variées dès le XVIe siècle qu'il ne faisait encore en France à la fin du XVIIIe siècle; les assurances sur la vie, par exemple, étaient une des fonctions de ces établissements. L'idée de cette opération n'était pas nouvelle à la vérité, le moyen âge l'avait connue; des contrats de cette nature sont passés parfois d'homme à homme au XIVe siècle : un commissionnaire de Perpignan assure pour six mois la vie d'un chevalier; en cas de décès de l'assuré pendant ce délai, ses héritiers recevront de l'assureur une somme déterminée. Il existe dès 1560, en Flandre, des assurances analogues, mais non pas aussi régulièrement organisées qu'en Italie, où, dit Bodin, « celui qui a une fille met, au jour de sa naissance, cent écus au mont-de-piété, à la charge d'en recevoir mille pour la marier quand elle aura dix-huit ans; si elle meurt auparavant, les cent écus sont acquis au mont... »

Chez nous, tout se borna à des projets : l'un remonte à l'édit de création de la compagnie commerciale du Morbihan (1629), qui s'engageait, pour trouver des actionnaires, à leur rendre au bout de seize ans un capital *sextuple* de celui qu'ils auraient versé;

[1] Arch. départ. Drôme, E. 4960, 5933; Loiret, A. 2002; Doubs, B. 72; Vaucluse, B. 2506, 2587. — Arch. hosp. Gironde, E. 22.

l'association était quitte de toute obligation envers les héritiers de ceux qui mouraient avant les seize ans révolus. Mais l'opération ne s'exécuta pas, parce que la compagnie du Morbihan ne fut pas fondée autrement que sur le papier. Sous le ministère de Mazarin, le Parlement repoussa l'édit autorisant la première *tontine*, sur laquelle le napolitain Lorenzo Tonti, son inventeur, fondait les plus grandes espérances. Louis XIV, pour trouver de l'argent, eut recours à ce procédé avec un succès fort médiocre[1]. Deux ans seulement avant la Révolution (1787), un arrêt du Conseil autorisa la Compagnie royale d'assurances : « Le roi, y disait-on, s'étant fait rendre compte de divers établissements fondés en Europe sous le nom d'*Assurances sur la vie*, a reconnu qu'ils renfermaient des avantages précieux... (depuis 1706 existait en Angleterre une compagnie des plus florissantes, l'*Amicale*, qui avait reçu ses statuts de la reine Anne); que, naturalisés en France, ils y seraient d'une grande utilité... »; après avoir indiqué quelques-unes des combinaisons déjà réalisées ailleurs, le préambule se terminait ainsi : « Ces sortes d'assurances, liant utilement le présent à l'avenir, ramèneraient ces sentiments d'affection et d'intérêt réciproques qui font le bonheur de la société et en augmentent la force. » Cette phraséologie légèrement mouillée, selon le goût du temps, devait rester lettre morte; et les assurances sur la vie, qui avaient précédé historiquement dans les derniers siècles les assurances contre l'incendie, allaient être, dans le nôtre, de beaucoup dépassées par ces dernières.

Le moyen âge avait eu lui aussi sa manière, très primitive à dire vrai, et marquée au coin du socialisme communal alors ré-

[1] On employa aussi les loteries d'État qui étaient connues dans les Pays-Bas, au XVIe siècle (Archives départem. du Nord, B. 2602). — Faugère, *Journal d'un voyage à Paris en 1657*, p. 62. — Au XVIIIe siècle, les tontines entrèrent définitivement dans les mœurs, et il s'en forma un certain nombre; le taux de l'intérêt des *actions de tontines* était, sous Louis XV, selon les classes, de 1 à 20 ans, 7,14 p. 0/0, de 21 à 40 ans, 8,33 p. 0/0, de 41 à 60 ans, 10 p. 0/0; au-dessus de 60 ans, de 12 1/2 p. 0/0 (Tontine d'avril 1735, Arch. nat., AD+).

gnant, d'atténuer partiellement les désastres du feu. Quand un Alsacien de l'époque féodale était victime d'un incendie, tous les habitants de son village devaient l'aider à relever sa maison. L'un d'eux s'y refusait-il, l'incendié avait le droit de s'installer chez lui et de l'expulser de sa propre demeure. Entre la mise en pratique de cette mutualité obligatoire et l'arrêt rendu sous Louis XVI pour approuver l'offre des sieurs Périer et Cie «d'affecter un fonds de quatre millions aux assurances qu'ils donneront contre les incendies», je n'aperçois aucune tentative financière pour atténuer les pertes causées par ce genre de désastre[1]. On était plus avancé sous le rapport des assurances maritimes; bien qu'un banquier du xviie siècle dise que «ce sont le plus souvent des procès et non des effets certains», elles paraissent alors généralement employées. Seulement elles étaient très chères : on payait, sous Louis XIV, 10 à 15 p. 0/0 de Bilbao à Nantes pour les laines, là où, de nos jours, on paye de 1/2 à 1 p. 0/0 au maximum, selon la saison et le type du navire. Quoique les contrats de ce genre fussent très anciens, puisqu'il existait à Bruges, en 1320, une *chambre d'assurances*[2], le taux des primes n'avait pas diminué depuis le moyen âge, où il variait entre 6 et 15 p. 0/0, où parfois même on traitait à moins; en 1418, l'assurance des marchandises de Collioure (Roussillon) à Syracuse se fait à raison de 4 1/2 p. 0/0 de leur valeur[3].

De par les lois, le commerce de l'argent paraissait être, au xviie siècle, plus particulièrement réservé, en France, aux nationaux;

[1] Un autre arrêt autorise le sieur Labarthe à établir une compagnie d'assurances contre les incendies. — Archives départementales Somme, A. 41; Pyrénées-Orientales, B. 387. — Arrêt du Conseil d'État du 3 novembre 1787. — Édit de janvier 1629. — BODIN, *République*, p. 891. — HENNE, *Histoire du règne de Charles-Quint en Belgique*, V. 322. — HANAÜER, *Les Paysans d'Alsace*, p. 185.

[2] Un édit impérial du 29 janvier 1549 tendait à réprimer les fraudes auxquelles les assurances donnaient lieu dans les Pays-Bas.

[3] De Collioure à Pise, en 1411, elle coûte 10 p. 0/0. (GAZANIOLA, *Histoire du Roussillon*, p. 270.)

les ordonnances de Charles IX et de Henri III exigeaient de tout étranger qui voudrait exercer la banque des cautions de 15,000 à 50,000 écus; les États de Normandie demandaient, sous Louis XIII, que l'on n'accordât la naturalisation, et les droits qu'elle comportait, aux négociants originaires des autres pays qu'à la condition d'avoir épousé des Françaises et de posséder en France au moins 30,000 livres d'immeubles, qu'ils ne pourraient ni vendre ni hypothéquer. Mais les dispositions restrictives du séjour et du trafic des étrangers demeuraient heureusement inappliquées, aussi bien que les lettres-patentes promulguées en 1614 — pour la dernière fois, croyons-nous — et bannissant tous les juifs du royaume, dans le délai d'un mois, sous peine de mort et de confiscation de leurs biens.

De fait, au contraire, quantité de Hollandais, d'Anglais, de Portugais et d'Italiens venaient s'établir à Paris et dans les grandes villes de province pour y faire la banque : d'Italie venaient Zamet, «seigneur de 1,800,000 écus», l'ami de Henri IV et de la belle Gabrielle, Vanelli, banquier de l'ambassade d'Angleterre, par les mains de qui passent les transactions de la France avec la Grande-Bretagne, Bartollotti et Lumagne; de Portugal vient Lopez. Lopez et Lumagne, voilà, pendant la guerre de Trente ans, les premiers ministres de la fortune publique, les gros bonnets du crédit; hommes indispensables, sans lesquels rien ne marche et dont le nom revient sans cesse quand il s'agit d'argent. Entrepreneurs de travaux publics, négociateurs d'emprunts, marchands de pierres précieuses, fabricants de canons, constructeurs de navires, trafiquants sur métaux, ils font un peu de tout, même des métiers bizarres, un peu espions, un peu *Tricoche et Cacolet*, ayant de la respectabilité et rehaussés par la politique. Sous Richelieu, le seul banquier français important, Roger Desjardins, ne peut prêter d'argent à l'État; or les États de ce temps-là, n'ayant qu'une confiance très limitée dans leur crédit réciproque, ont coutume, quand ils contractent des alliances en vue d'une guerre, de donner chacun un banquier solvable

qui répond de leurs engagements et s'oblige à livrer le numéraire aux lieux où l'on en aura besoin.

L'intervention de ces étrangers qui mettaient à notre service leurs relations internationales doit être considérée comme ayant été profitable à nos affaires; les conditions auxquelles ils nous servaient sont meilleures, et la loyauté relative qu'ils paraissent apporter à l'exécution de leurs engagements est plus grande que celle de nos compatriotes, alors fermiers des impôts et banquiers du Trésor. Ces *banquiers-partisans*, qu'ils soient marchands en gros dans la rue Saint-Denis ou maréchaux de France, comme d'Estrées «qui a presque toutes les maltôtes et fait tous les prêts» sous Mazarin, demeurent, jusqu'à Colbert, attachés au budget en formation comme à une proie, et le rongent avec l'assistance de leurs parents, de leurs amis, de leurs maîtresses, — leurs *inclinations*, dit Tallemant, — qui tous font, grâce à eux, «quelques petites affaires[1]». De là venait ce vieux proverbe qui roulait entre le vulgaire, que «l'argent du roi est sujet à la pince»; et cette ressemblance, constatée par un prélat, entre les séraphins entourant dans l'Ancien Testament l'Arche d'alliance, et les financiers de son temps qui, comme eux, avaient quatre ailes, «deux dont ils se servaient pour voler et les deux autres pour se couvrir».

C'est la situation actuelle de tous les pays où le crédit de l'État est encore mal établi; cette situation s'améliora chez nous par la suite, mais combien lentement! avec quels arrêts et quels reculs temporaires jusqu'à la Révolution! L'histoire des finances publiques les fait voir dans une infériorité constante vis-à-vis des finances particulières. La seule banque gouvernementale fondée sous l'ancien régime avec des chances de durée — celle de Law ne pouvant

[1] Arch. communales de Grenoble, BB. 78; Arch. dép. Isère, 2344. — Tallemant, *Historiettes*, II, 55; VI, 173. — Richelieu, *Mémoires*, I, 372. — Montchal, *Mémoires*, II, 400. — Arch. des Affaires étrangères, t. 796, f° 216; t. 799, f° 132; t. 809, f° 126. — Savary, *Le Parfait négociant*, I, 252. — De Beaurepaire, *Cahiers des États de Normandie*, II, 110.

être regardée, malgré ses débuts favorables, que comme une aventure — je veux parler de la *Caisse d'Escompte*, eut bien plus à lutter pour vivre, de 1776 à 1793, contre les ingérences du ministère qui finalement la ruina, que contre les préjugés de l'opinion envers une institution nouvelle.

Quant au crédit individuel, ses progrès suivirent en France une marche correspondante à la liberté dont il lui fut permis de jouir. Laffemas parlait, en 1604, des remèdes à trouver «contre les frauduleuses banqueroutes qui se font si communément aujourd'hui». Les peines physiques ou morales que l'on réservait au failli ou banqueroutier (car, à cette époque, banqueroute, faillite ou cession de biens étaient encore une seule et même chose et la procédure ne les distinguait pas), ces peines, qu'il s'agisse des galères ou simplement du port d'un bonnet vert obligatoire pour eux, n'avaient pas une action plus efficace que la mise en branle à la bourse de Hambourg de la cloche dite d'*infamie*, qui sonnait jusqu'à ces derniers temps pour annoncer la déconfiture d'un négociant. Au XVIIe siècle, avant l'ordonnance de 1673, aussi bien qu'au XIVe ou au XVe siècle, le banquier qui déposait son bilan prenait immédiatement la fuite et laissait la liquidation se faire comme de nos jours, mais dans des conditions moins favorables. En adoucissant en 1673, puis en 1781, la rigueur des lois contre les faillis, il semble qu'on les ait rendus moins insolvables.

Il est seulement à regretter que les souverains et, à leur exemple, les tribunaux aient cru pouvoir si longtemps conserver le droit abusif de rompre les contrats privés, ou du moins d'en suspendre l'effet par les *lettres d'État* ou *arrêts de surséance*, qui dispensaient les gens en faveur d'acquitter les dettes valablement contractées.

Que de fois les prêteurs se plaignent de ces «*lettres de répit*, la plus belle monnaie, disent-ils, dont on les paye journellement»! Et n'est-on pas en droit de penser que cette atteinte arbitraire à l'exécution des engagements particuliers a dû préjudicier jadis,

dans une mesure inappréciable, à la confiance et au crédit général[1]?

[1] Arch. Minist. guerre, XLIX, 259. — Arch. Affaires étrang., t. 781, f° 236; t. 808, f° 286. — Arch. com. Agen, AA. 45. — Arch. dép. Lot, B. 28; Pyrénées-Orientales, B. 239. — BOURGOIN, *Chasse aux larrons* (en 1615), p. 68. — DE BASTARD, *Parlements de France*, I, 147. — PICOT, *États généraux*, IV, 80, 83.

CHAPITRE V.

MOUVEMENT DE LA FORTUNE MOBILIÈRE DEPUIS LE MOYEN ÂGE.

Disparition fatale des fortunes mobilières du moyen âge; dépréciation de celles des temps modernes; causes qui l'ont amenée. — Valeur intrinsèque et relative de 1,000 livres tournois et revenu qu'elles procurent en 850, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1789 et 1893. — Mille francs de revenu du XIIIe siècle sont aujourd'hui réduits à 3 fr. 70. — Portée sociale de cet avilissement des biens meubles. — Tous les capitalistes mobiliers sont de date récente. — Destinée toute différente des capitalistes fonciers jusqu'à ce jour; dangers qui les menacent. — Mouvement perpétuel des fortunes privées de toute nature. — Fluctuations inhérentes à l'individu ou dépendantes de causes extérieures. — Mystère qui plane sur l'histoire de la plupart des familles. — Vicissitudes, déclassements, ascensions des races; exemples.

S'il y a eu, au moyen âge et sous l'ancien régime, des fortunes comparativement aussi grandes qu'aujourd'hui. — Fortune du feu baron de Rothschild; à quelles sommes elle correspondrait aux XIIIe, XIVe et XVe siècles. — Les conditions économiques du moyen âge s'opposent à la confection de la richesse. — Idées jalouses de nivellement industriel qui avaient dicté la législation d'alors. — Sort réservé à l'extrême opulence. — Mouvement d'affaires des derniers siècles. — Le banquier Fugger. — Mazarin. — Les fortunes anciennes, détruites, ont été remplacées par de nouvelles fortunes, beaucoup plus grandes. — Conséquences de la baisse du taux de l'intérêt pour la classe ouvrière.

L'histoire de l'argent, sous ses diverses formes et dans ses manifestations variées, telle que j'ai essayé de la faire succinctement pour les six siècles qui ont précédé le nôtre, conduit à cette conclusion, déjà indiquée, mais qu'il est nécessaire de mettre en pleine lumière : mathématiquement, par la force des choses, toutes les fortunes mobilières du moyen âge sont détruites, tombées en poussière, disparues; il n'en subsiste pas *une seule*. Quant à celles des temps modernes, elles sont tellement atteintes, que les riches des XVIIe et XVIIIe siècles ont à peine maintenant une modeste aisance, et que ceux qui jouissaient alors de cette modeste aisance ne sauraient aujourd'hui vivre sans travailler.

Il suffit, pour s'en convaincre, de mesurer depuis mille ans l'amincissement, on pourrait dire la volatilisation, d'un capital déterminé, sous la triple action combinée : de la diminution de valeur marchande, et par conséquent de pouvoir d'achat, des

métaux précieux ; de la dépréciation de la monnaie de compte qui, tout en conservant son nom de *livre*, signifie une quantité de plus en plus petite d'or ou d'argent ; de la baisse du taux de l'intérêt enfin, puisqu'on ne vit pas avec le capital de son bien, mais avec l'intérêt annuel que l'on retire de ce capital. Il n'y a pas à s'occuper du propriétaire mobilier de jadis, qui n'aurait tiré aucun revenu de son capital, parce que ce capital est mangé depuis des siècles. Mille livres, à la mort de Charlemagne, valaient intrinsèquement 81,000 francs qui, ayant un pouvoir neuf fois plus grand que les nôtres, en adoptant les calculs de Guérard, correspondent effectivement à 729,000 francs produisant, à 10 p. 0/0, un intérêt annuel de 72,900 francs. Ne nous arrêtons pas à ces temps obscurs sur lesquels les renseignements, jusqu'à plus amples recherches, demeurent trop rares, et par suite les affirmations trop hasardées. Sautons les quatre siècles qui séparent la mort de Charlemagne du règne de Philippe Auguste : nos 1,000 livres ne contiennent plus que 21,770 francs d'argent de 1200, équivalant à 98,000 francs de 1893, leur pouvoir n'étant plus que quatre fois et demie le nôtre, et procurant, à 10 p. 0/0, un revenu de 9,800 francs. Ce n'est plus la richesse du IX[e] siècle, mais c'est encore un budget très présentable pour le particulier qui le possède. Notez que ce rentier, dont le capital se monte à 1,000 livres, est supposé se conformer avec scrupule aux lois de l'église, en même temps qu'aux exigences de l'opinion ; il ne prête pas son bien à usure ; il a trouvé moyen de le placer de manière à satisfaire à la fois sa conscience et sa bourse ; il tient à l'estime de ses concitoyens, à l'absolution de son confesseur, et se contente du taux relativement modique de 10 p. 0/0.

En 1300, le taux de l'intérêt et le pouvoir de l'argent n'ayant guère varié, mais la monnaie étant fort dépréciée, les 1,000 livres ne sont plus guère que 16,000 francs intrinsèques, ou 64,000 fr. relatifs, et le revenu n'en est plus que de 6,400 francs. En 1400, le pouvoir de l'argent a monté de 4 à 4 1/2, le taux de l'intérêt

est le même, mais la livre est tombée de 16 fr. 90 à 7 fr. 53; les 1,000 livres correspondent alors à 7,530 francs, qui en valent 33,880, et donnent 3,388 francs de rente. Notre capitaliste est déjà bien réduit. Au siècle suivant, en 1500, il l'est encore davantage : son bien n'équivaut plus qu'à 4,640 francs de principal, en représentant 27,840, parce que le pouvoir de l'argent a haussé de 4 1/2 à 6 et atténue dans une certaine mesure la baisse de la livre-monnaie. Malheureusement pour lui, la quotité de l'intérêt courant n'est plus que de 8,33 p. o/o, et il ne jouit, par suite, que de 2,319 francs.

Le voilà tout à fait à la portion congrue; le nouveau cycle des cent années qui commencent lui ménage de plus dures surprises. De 1500 à 1600, tout baisse à la fois : la livre tournois de 4 fr. 64 à 2 fr. 57, le pouvoir de l'argent de 6 à 2 1/2, le taux de l'intérêt de 8,33 à 6,50 p. o/o, et il se trouve, en 1600, à l'aurore des temps modernes, avec 417 francs de nos jours pour tout potage à dépenser par an. Il n'est plus ni riche, ni aisé, il n'a plus de quoi vivre, même pauvrement[1]; il doit avoir recours au

[1] Pour rendre plus facilement saisissable la dépréciation de la fortune mobilière, je crois devoir résumer, dans le tableau ci-dessous, les péripéties que nous venons de constater.

Mille livres tournois valent et rapportent :

DATES.	VALEUR INTRINSÈQUE.	POUVOIR de L'ARGENT.	VALEUR RELATIVE.	TAUX de L'INTÉRÊT.	CHIFFRE du REVENU.
	francs.		francs.		francs.
850	81,000	× 9	729,000	10 p. o/o.	72,900
1200	21,770	× 4 1/2	97,965	*Idem.*	9,796
1300	16,000	× 4	64,000	*Idem.*	6,400
1400	7,530	× 4 1/2	33,880	*Idem.*	3,388
1500	4,640	× 6	27,840	8.33 p. o/o.	2,319
1600	2,570	× 2 1/2	6,425	6.50 p. o/o.	417
1700	1,480	× 3	4,440	5 p. o/o.	222
1789	950	× 2	1,900	*Idem.*	95
1893	950	1	950	4 p. o/o.	38

travail pour se procurer le complément de sa subsistance. En 1700, son petit pécule a continué à s'évaporer : quoique le pouvoir de l'argent se soit légèrement relevé, les 1,000 livres, ou 4,440 francs relatifs, ne rapportent, à 5 p. 0/0, que 222 francs. Au moment de la Révolution, la livre est tombée à 0 fr. 95, le pouvoir de l'argent à 2, et il ne touche plus annuellement que 95 francs. Enfin, en 1893, il a pour toute fortune 950 francs de capital, soit, à 4 p. 0/0, 38 francs d'intérêt; c'est un ouvrier qui possède, comme beaucoup d'autres, quelques économies représentées par un livret à la caisse d'épargne.

Si, ce qui est possible, le pouvoir de l'argent diminuait encore, et surtout si le taux de l'intérêt vient à tomber à 3 ou à 2 p. 0/0, comme il arrivera peut-être d'ici un siècle, et même auparavant, le revenu de notre richard de l'époque carolienne, de notre bourgeois des temps féodaux, de notre petit rentier d'il y a trois siècles, représentera à peine le prix d'une journée de travail, dans une grande ville, pour les professions bien rétribuées.

Pour s'en tenir au moment présent, on voit que la somme, ou plutôt le revenu dont il s'agit, pris pour symbole de la valeur mobilière, a subi, depuis le XIII[e] siècle, un dépérissement de 96 p. 0/0 par la dépréciation de la monnaie, de 75 p. 0/0 par la diminution du pouvoir de l'argent, et de 60 p. 0/0 par le fait de l'abaissement du taux de l'intérêt. En juxtaposant ces trois causes de moins-value, qui ont agi de concert, une somme de 1,000 francs de l'an 1200 s'est trouvée, par la première, réduite à 37 francs; ces 37 francs ont été réduits, par la seconde, à 9 fr. 25; et ces 9 fr. 25 ont été réduits, par la troisième, à 3 fr. 70. Ces trois francs soixante-dix centimes sont tout ce qui reste des mille francs de revenu mobilier de 1200; et il n'y a pas, dans ce résultat, place pour la moindre hypothèse, pour le moindre doute, c'est un calcul brutal et simple. On peut le faire pour toutes les autres époques : l'on verra que, pour être moins entière, la dépossession du propriétaire mobilier n'en a pas moins été considérable. Sur

1,000 francs de revenu de l'an 1500, il ne reste aujourd'hui que 15 francs, et sur 1,000 francs de revenu de l'an 1700, c'est-à-dire d'il y a moins de deux siècles, il ne reste que 166 francs.

Évidemment, ces calculs absolus ne peuvent s'appliquer pratiquement à aucun cas particulier; il n'a pas existé, depuis Philippe Auguste, ou depuis François I[er], ou depuis Louis XIV, une seule fortune métallique s'élevant en capital à 1,000, 10,000 ou 100,000 livres, qui se soit transmise d'un individu à un autre sans aucune vicissitude autre que l'avilissement progressif auquel nous venons d'assister. Mais cet avilissement inéluctable de la richesse numéraire, depuis sept siècles, a une haute portée morale; cette constatation de l'expérience répond, plus victorieusement que tous les discours des hommes d'État ne le peuvent faire, aux réclamations communistes contre l'*odieux capital*. Quand l'économie politique énonce que le capital n'est que du *travail accumulé*, et que l'on coudoie tous les jours des riches qui ne travaillent pas, et dont les pères n'ont pas travaillé davantage, on est involontairement assailli de doutes sur la valeur réelle de cette affirmation scientifique; on se demande si, en la tenant pour vraie à l'origine, l'accumulation de travail dont ce capital est le résultat ne remonte pas à des époques bien reculées, si la jouissance des descendants de l'accumulateur primitif, qui possèdent toujours et ne travaillent jamais, ne se prolonge pas déjà depuis assez longtemps pour que les classes déshéritées, qui ne possèdent jamais et qui travaillent toujours, n'aient pas quelque titre à demander la revision de ce qui semble être un privilège éternel, dans une société comme la nôtre, ennemie de tout privilège et très vivement éprise d'égalité. La question a dû se poser, n'en doutons pas, dans plus d'une intelligence droite et honnête. C'est pour cela qu'il m'a paru important de montrer ici que tous les capitalistes mobiliers, *sans exception*, sont de date récente, et même très récente, et qu'il n'est pas possible, chiffres en mains, qu'il en soit autrement.

C'est avec intention que je dis *les capitalistes mobiliers*, car tout ce qui précède s'applique exclusivement à eux, et non aux capitalistes fonciers. La destinée de ceux-ci est beaucoup plus douce ; les hauts et les bas, inséparables de tout ce qui dure, ont pu atteindre leurs personnes, mais leurs biens n'ont été affectés par aucune fatalité fâcheuse. Au contraire, la force des choses, le progrès de la civilisation travaillaient pour eux, maintenaient ou augmentaient leur valeur. Ce phénomène est bien saillant déjà lors des rachats de rente foncière opérés par les seigneurs au XVIIe siècle. Quand on rachète en Beauce pour 10 livres, sous Louis XIV, une rente de 17 sous créée antérieurement sur deux arpents de terre, ces deux arpents de terre valent couramment 200 livres entre vendeurs et acheteurs indépendants. Les 10 livres, moyennant lesquelles le descendant du propriétaire qui avait aliéné le fonds exerce le droit de rachat réservé par son aïeul, étaient cependant le prix de la terre au moment de la constitution de la rente, qui ne datait peut-être que de 100 ou 150 ans. La différence qui sépare 10 livres de 200 nous fait voir que l'argent avait perdu vis-à-vis de la terre, dans cette courte période, les dix-neuf vingtièmes de sa valeur, ou, si l'on veut, que le prix de la terre, *exprimé en livres*, était vingt fois plus élevé qu'auparavant.

Le traitement si opposé dont les capitalistes mobiliers et fonciers ont été l'objet dans l'histoire, parmi les peuples de l'ancien continent, semble devoir prendre fin : la terre avait profité jusqu'ici, pour la vente de ses produits, d'avantages que la facilité des communications dans le monde entier fait presque disparaître. Son monopole est menacé et, quelques barrières qu'on imagine pour en perpétuer l'existence, il est condamné. Au XVIe siècle, l'étranger nous a envoyé son argent et son or ; au XIXe, il nous envoie son grain et ses bestiaux. On n'a pas arrêté l'or ni l'argent qui ont contribué à spolier d'une façon douloureuse les détenteurs de métaux précieux en France ; pourquoi arrêterait-on le blé qui gêne aujourd'hui les détenteurs de céréales de notre pays? On n'a pas

essayé de sauver du naufrage, où ses économies se sont englouties, le propriétaire mobilier de jadis; pourquoi essayerait-on de maintenir à flot le propriétaire foncier d'aujourd'hui? Et si la terre doit baisser, pourquoi chercher, par la législation, à lui conserver un prix factice? Lorsque précisément les gouvernements songent à améliorer le sort de l'ouvrier, en augmentant ses recettes, — ce qui est impossible, — pourquoi ne laissent-ils pas au moins ses dépenses diminuer, — ce qui est possible, — par l'abaissement ou du moins l'immobilité du prix de la vie, comparé à l'élévation constante des salaires?

Bien que, considérées en elles-mêmes et abstraction faite de leurs possesseurs depuis 1200 jusqu'à 1893, la fortune mobilière se soit évanouie, tandis que la fortune foncière grandissait — malgré les mouvements de reculs plus ou moins longs, les terribles *kracks*, pour me servir d'un mot récent, dont elle a été victime dans les siècles passés — si l'on fait l'histoire des individus, et non pas seulement celle des chiffres, on remarque que toutes les fortunes privées, quelle que soit leur nature, n'ont pas cessé d'être dans un mouvement perpétuel. Le passage de la pauvreté à l'aisance, de l'aisance à la richesse, et le passage opposé de l'opulence à la misère, ont été la règle commune, l'état normal des temps qui nous ont précédés. Par suite, les allées et venues des familles, du haut en bas et du bas en haut de l'échelle sociale, ont été constantes et très rapides; l'égalité naturelle, qui est, au fond de l'humanité, la sélection des intelligences, a joui, non pas, cela va sans dire, de la plénitude des droits qu'elle possède aujourd'hui, où aucune entrave ne l'arrête, mais de droits beaucoup plus étendus qu'on ne se le figure, étant donné la construction d'une société qui parquait chacun en apparence dans une case infranchissable, jusqu'à la consommation des siècles. « Chez les peuples démocratiques, a dit Tocqueville, de nouvelles familles sortent sans cesse du néant, d'autres y retombent sans cesse. . .; la trame des temps se rompt à tout moment et le vestige des générations s'efface. »

Cela est vrai, quoique dans une moindre mesure, pour la France féodale et monarchique des derniers siècles.

Ce serait un livre bien curieux que celui qui contiendrait le récit, solidement documenté, de l'existence de cent familles françaises, prises au hasard en l'an 1200 dans tous les rangs de la société, depuis les hauts barons jusqu'aux plus humbles serfs, réparties dans les diverses provinces, au Nord et au Midi, et qui les suivrait jusqu'en 1893. On y verrait les plus étonnantes péripéties. Malheureusement, la trace des petites gens n'est pas facile à suivre : ce sont des filets d'eau dans un océan; ils tiennent si peu de place et font si peu de bruit! Pour ces microbes de l'organisme social, il n'existe pas de microscope à portée de l'historien. On ne les aperçoit que quand ils grossissent. Quand un individu émerge à la surface, sort de l'ombre, les renseignements abondent; tant que ses descendants demeurent dans une certaine lumière, on arrive avec quelque effort à ne pas les perdre de vue. Mais quand ils plongent, quand ils rentrent dans la foule, l'obscurité se fait de nouveau sur eux, et bien des familles qu'ainsi l'on croit éteintes sont seulement disparues. On ne les avait vu monter qu'à partir d'un certain niveau, on ne les voit également descendre que jusqu'à un certain niveau. C'est comme la ligne de l'horizon à laquelle apparaît et disparaît le soleil.

D'après mes recherches personnelles, d'après les cas nombreux de décadence et d'élévation qui me sont passés sous les yeux, je crois que l'histoire privée des Français, à mesure qu'elle sera mieux connue, confondra fort ceux qui nous vantent si volontiers cette stabilité sociale du «bon vieux temps», en même temps que ceux qui rêvent d'une remise à neuf de la société actuelle, ayant pour objet un nivellement obligatoire des fortunes : les opinions que l'on appelle *rétrogrades* et celles que l'on nomme *avancées*. Cette stabilité sociale ne pouvait aller sans la stabilité pécuniaire, puisqu'on ne gardait un certain rang qu'avec une certaine bourse; et la bourse de chacun a subi mille fluctuations depuis sept siècles.

La richesse (terrienne ou métallique cette fois) de notre propriétaire de 1,000 livres tournois, accrue par les mariages et les successions, morcelée à l'infini par les partages, même dans les maisons nobles, a été dissipée par les prodigues, reconstituée par les thésauriseurs, centuplée par les travailleurs et les habiles qui la firent valoir, dispersée par les indolents, les malchanceux, les déséquilibrés qui la risquèrent mal à propos. Les événements politiques y influèrent : la faveur des princes, les postes avantageux, ou les jacqueries, les guerres, les confiscations, depuis l'abolition du servage au XIVe siècle jusqu'à l'abolition des rentes féodales, d'ailleurs possédées pour la majeure partie par des bourgeois, en 1790.

Quel mystère dans l'ascendance de tant d'inconnus qui ignorent leurs ancêtres! Bien des prolétaires d'aujourd'hui sont, sans nul doute, les fils des millionnaires de jadis; tel socialiste fougueux descend peut-être de générations cossues, qui ont exploité, pendant des centaines d'années, les sueurs des populations du moyen âge. Tel réactionnaire endurci, qui défend avec une âpre bonne foi les prérogatives de la naissance ou de la propriété, n'est-il pas un noble d'hier, un propriétaire d'avant-hier, longtemps mainmortable et attaché à la glèbe en la personne de ses aïeux paternels ou maternels. Car ce reproche, parfois adressé de nos jours aux paysans, de vouloir faire de leurs fils des *messieurs*, — reproche singulier en somme, puisque cette émulation est l'indice de la prospérité, la source en même temps que le résultat des progrès d'un peuple, et qu'un pays où les paysans ne voudraient jamais faire de leurs fils que des paysans serait un pays condamné à mort, — ce reproche pourrait s'adresser aux générations qui se succèdent depuis des siècles. Voilà six cents ans — il suffit, pour s'en convaincre, de pénétrer dans l'intimité de notre vie nationale — que les *vilains* cherchent, autant qu'ils le peuvent, à faire de leurs fils des *seigneurs*. Et beaucoup y ont réussi; cependant il y a toujours des paysans, parce que d'anciens seigneurs ont pris leurs places dans les chaumières.

Il est une illusion d'optique qui fait croire, dans les siècles écoulés, à la possession exclusive de la propriété foncière, du moins de la propriété rurale, par la classe aristocratique : elle tient à ce fait qu'autrefois, à mesure qu'une famille devenait riche, elle devenait noble. On ne pouvait pour ainsi dire pas devenir riche sans devenir noble; et pourquoi, d'ailleurs, se serait-on privé de la noblesse, puisqu'elle venait d'elle-même à l'argent? Aujourd'hui, l'extrême richesse de ceux qu'on nommait, sous l'ancien régime, les *roturiers*, frappe davantage, parce que le riche du XIXe siècle dédaigne, non toujours mais le plus souvent, les vaines apparences de gentilhommerie, qu'il veut régner démocratiquement sous son nom plébéien; tandis qu'il y a deux ou trois cents ans, son premier soin eût été d'en changer, même de grandir, par des combinaisons de parchemins, ses aïeux dans leur tombe: et qu'ainsi, à distance, nous qui le trouverions *seigneur* ou *sieur* de quelque chose, nous ne verrions pas aussi nettement son entrée dans la caste privilégiée[1].

Aux XVIIe et XVIIIe siècles, ce qu'on appelait noblesse n'était — pour les dix-neuf vingtièmes, d'après Chérin — que du tiers état enrichi, élevé, décoré, possessionné[2] : le seigneur de Rozoy

[1] On voit aujourd'hui des gens se vanter «d'être venus à Paris en sabots» et de ce que leur père était un paysan. Or ce n'est pas toujours vrai : le père, souvent, était davantage. Autrefois, les nouveaux riches se vantaient que leur père fût tout au moins un petit bourgeois ou un marchand; or ce n'était pas toujours vrai non plus. Le père, souvent, était moins que cela. L'orgueil démocratique de la société d'aujourd'hui, l'orgueil aristocratique de la société d'autrefois peuvent, tous les deux, nous induire en erreur et nous faire croire que les parvenus sont actuellement plus nombreux et qu'ils aient été anciennement plus rares.

[2] Les deux premiers chapitres du livre suivant mentionnent l'accession très ancienne de la bourgeoisie à la propriété noble. Des lettres-patentes de Louis XIII confirment d'*anciennes lettres de Charles VII*, qui accordaient aux habitants de Sens, en considération de leur fidélité, «le droit de posséder des fiefs et terres nobles en tout le royaume». (Arch. com. Sens, AA. 1.) Presque toutes les archives communales un peu importantes contiennent des lettres semblables. Dans le dénombrement des fiefs nobles du Quercy, en

(Seine-et-Marne), en 1720, est fils d'un laboureur devenu propriétaire de la terre qu'il cultivait ; la famille Pourten, en Périgord, passe, de 1600 à 1650, de l'état de tenancier à celui de marchand, homme de loi, capitaine et gentilhomme. Des lettres patentes de Louis XIII, en 1611, en faveur des bourgeois de Langres, les *confirment* — ils en jouissaient depuis longtemps, et des centaines d'autres avec eux — dans le droit de posséder des terres nobles, sans payer aucun impôt. A Nîmes, à la fin du XVIe siècle, l'un des fils d'un tondeur de drap devient baron du Cailar, et son frère, seigneur de Saint-Jean-de-Gardonnenque ; le fils d'un tailleur d'Avignon achète, en 1615, les seigneuries de noble G. de Brignon.

Claude Moyron, fripier de Lyon, épouse la veuve d'un cartier (1582) et meurt en laissant à sa veuve l'usufruit de son bien, à la charge de faire apprendre un métier à ses trois fils. Lui-même ne savait ni lire ni écrire, pas même signer. L'un des fils, Jacques Moyron, est reçu (1597) licencié en droit civil et canonique à l'Université de Cahors, puis (1598) avocat à Lyon. Nous le retrouvons, en 1604, lieutenant général en la sénéchaussée ; en 1632, conseiller au Conseil de S. A. R. le duc d'Orléans ; il mourait (1655) gros personnage, conseiller au Conseil d'État, baron de Saint-Trivier, seigneur de Chavagnieu, etc. . . [1].

Un contrat de 1523 constate que Guy Du Fardeau, *homme serf*, est propriétaire d'une pièce de terre du nom de La Rochette (près Semur, dans la Côte-d'Or). Dix ans plus tard, ce Du Fardeau, marié à une femme franche, est affranchi lui-même du servage, moyennant six écus d'or, par son seigneur, qui veut ainsi « lui donner le moyen d'avancer ses enfants, ce qu'il ne saurait faire, restant serf ». Autour de sa maison, cet ancien « homme de corps »

1639, fait par devant le lieutenant général de Cahors, il y a nombre de bourgeois, d'avocats, de marchands, de notaires, et autres qualifiés de « maitres », qui tiennent des fiefs. (Arch. départ. Lot, B. 415 et suiv.) On ferait la même remarque dans toute la France.

[1] Arch. hosp. Lyon (Charité), B. 93.

groupe un domaine, creuse un étang, plante des vergers; il jouit des mêmes droits que «les francs-bourgeois et habitants de Dijon». En 1570, la famille Du Fardeau a grandi; le fils de Guy est qualifié «d'écuyer, homme d'armes, seigneur de Sauvigny», il est riche. Le fils du serf traite d'égal à égal avec son suzerain, Guy de Rabutin, le grand-père de Mme de Sévigné; celui-ci s'est seulement réservé le droit de justice. En 1600, le petit-fils de Du Fardeau, qui s'appelle *Hugues de Montbezon*, achète enfin ce droit de justice qui lui manquait; ses enfants ont des charges militaires, c'est un gentilhomme.

Remontons plus haut, prenons la liste des hommes d'armes qui paraissent aux *monstres* ou revues, aux diverses dates de notre histoire, consultons les cartulaires des abbayes, mines précieuses en ce genre, nous verrons disparaître, à chaque siècle, des quantités de noms que remplacent, aux siècles suivants, d'autres noms sortis de l'obscurité. A Bordeaux, vers l'an 1400, un notaire, Bernard Angevin, était qualifié de «noble et puissant seigneur, chevalier de Lesparre, Tyran, etc...» Au Mans, Jean Bouchet, né de parents inconnus, devient, en 1438, avocat en cour laie, bailli de la châtellenie de Champagne-Hommet, puis lieutenant au Mans en office de sénéchal. Enrichi par deux mariages successifs, il possédait, à sa mort, une vingtaine de terres seigneuriales dont plusieurs avaient droit de haute justice. Son fils cadet, Guillaume Bouchet, qualifié, en 1475, d'écuyer, lieutenant et connétable de la ville du Mans, épousa l'héritière pauvre du château, d'ailleurs démoli, de Sourches, et devint la tige de la famille historique de ce nom.

Dans le Nord, les désastres de Poitiers, d'Azincourt, dans tout le royaume, les dévastations de la guerre de Cent ans, révolutionnèrent la fortune privée et l'état social en détruisant les choses (châteaux, moulins, métairies, etc.), et les droits attachés à ces choses, et les gens qui les possédaient. Une partie de la *classe dirigeante* d'alors disparut par fer, ruine, émigration; les vides furent

remplis par des familles nouvelles[1]. Que de déclassements individuels ont suivi les guerres locales de château à château, que de dépossessions ont entraîné les guerres de religion! en temps calmes, plus près de nous, que de hasards dans les destinées! Combien de fois, parmi les mendiants arrêtés sous Louis XIV et Louis XV et enfermés dans les hospices, ne se rencontre-t-il pas des membres de familles jadis riches, ou nobles de vieille extraction! que de rameaux se détachent de races dont le tronc est demeuré illustre, et tombent dans l'humilité d'un quasi-néant! Je ne voudrais désobliger personne en citant des noms; chacun de nos lecteurs n'en a-t-il pas sur les lèvres?

Ainsi, sous l'action des causes multiples, dont les unes ont été étudiées dans ce premier livre, dont les autres le seront dans le suivant, les anciennes fortunes mobilières se sont vues fatalement rongées par le temps, et l'ensemble des fortunes privées, mobilières ou foncières, ont changé bien des fois de mains, transférées involontairement par les anciens riches à des riches nouveaux. Une dernière question se pose : Y a-t-il eu autrefois, *comparativement*, d'aussi grandes fortunes qu'aujourd'hui? y en a-t-il eu en plus ou moins grand nombre qu'aujourd'hui, proportionnellement à la population?

La difficulté consiste ici autant à vérifier les chiffres qu'à se les procurer; ceux qui ont cours dans les conversations mondaines, à la Bourse, dans la presse, sur nos Crésus contemporains sont bien vagues et en général très exagérés. On juge s'il en dût être de même autrefois où l'opinion n'avait même pas pour base les droits de mutation payés en cas de décès et les impôts sur le revenu. Les auteurs de mémoires, de correspondances, sans suspecter au-

[1] De Saint-Genis, *Not. manuscr. sur le domaine de La Rochette.* — Le duc des Cars, *Sourches et ses seigneurs*, p. 98. — Puech, *Nîmes à la fin du XVIe siècle*, 516. — Soc. hist. du Périgord, 1880, p. 90. 458. — Arch. comm. Langres, I. — Arch. hosp. Soissons, 1239. — E. Benoît, *Not. sur Vincy-Manœuvre.* — Janssen, *Allemagne fin du moyen âge* (traduction Paris-Avenay), 291.

cunement leur bonne foi, n'ont pu y consigner que ce qu'ils entendaient dire autour d'eux, ce qu'ils croyaient être la vérité. Une certitude absolue ne pourrait résulter, pour les temps passés, que d'inventaires authentiques, et ils sont fort rares. Pour les temps actuels, les droits d'enregistrement que prélève le fisc lors de la transmission des héritages ne peuvent servir de point de départ : les grandes fortunes se composent d'éléments très divers, les immeubles qu'elles comprennent payent le droit de mutation au bureau dont ils dépendent géographiquement; les valeurs étrangères ne figurent pas dans le total; de plus, il y a des fraudes énormes. Il n'y en a pas moins dans les déclarations qui servent de base aux impôts sur le revenu en Prusse, en Angleterre. Si les données fournies par le bruit public sont de beaucoup supérieures à la vérité, par contre les renseignements tirés des documents fiscaux lui sont inférieurs, et il n'est pas aisé de prendre la moyenne d'appréciations si différentes. Le contribuable le plus imposé ne paye en Prusse que pour 2,925,000 francs de rente; en Angleterre, d'après l'*Income tax*, le plus gros revenu mobilier n'est que de 3,350,000 fr. et le plus gros revenu foncier de 6 millions.

Ce sont de jolis deniers, mais ils restent bien en deçà de ce que l'on croit communément. En France, le particulier le plus riche de la seconde moitié du XIX[e] siècle a été le baron James de Rothschild, chef de la maison de banque qui porte son nom. La fortune des Rothschild demeurera proverbiale dans les siècles à venir, comme sont demeurées célèbres celles des Salimberni, de Sienne, qui faisaient le commerce de l'argent au XIII[e] siècle, exploitaient des mines de métaux précieux, vendaient dans de nombreux magasins situés en diverses villes une foule d'objets et d'étoffes en gros et en détail; celle de Philpot, armateur de Londres sous Richard II, au XIV[e] siècle, qui s'emparait en un jour de quinze vaisseaux espagnols, et, à la même époque, celles d'Enguerrand de Marigny, de Renier Flamand, de Mache des Maches (*Machius de Machis*) et de Pierre Remy, général des finances, pendus tous les quatre à tour

de rôle, le dernier en 1328, laissant, à sa mort, 1,200,000 livres ou 52 millions d'aujourd'hui[1]. Elle sera fameuse comme le furent, au XVe siècle, celles du surintendant Montaigu et de Jacques Cœur; au XVIe siècle, celles du chancelier du Prat, de Fugger, banquier de Charles-Quint et de Henri VIII, ou, dans les temps modernes, celles de Montauron, de Lambert, de Mazarin, de Samuel Bernard ou des frères Pâris; comme l'ont été enfin, sous Napoléon et Louis XVIII, celles d'Ouvrard et de Laffitte.

Tous ces noms opulents, qui n'ont laissé que le souvenir de leur opulence, montrent que la richesse, pour être plus héréditaire que le génie, n'en est pas moins précaire elle aussi, sujette à se dissoudre et très difficile à conserver. Par ce que sont devenues les fortunes anciennes, on peut augurer de ce que deviendront les fortunes présentes dans l'avenir. Les anarchistes qui voudraient rendre la propriété viagère peuvent se consoler en réfléchissant qu'elle ne résiste que très exceptionnellement pendant une longue suite de générations. Le type de la richesse la plus extrême à laquelle il ait été donné à une personne privée de parvenir, — en France, du moins, puisqu'il y a eu peut-être des richesses plus grandes aux États-Unis, — M. James de Rothschild, est mort en 1868; et d'après un des conseils de la famille qui avaient présidé à l'inventaire, la fortune du défunt s'élevait à cette date à la somme de *huit cents millions de francs* environ, sans compter les meubles, bijoux et objets d'art non productifs de revenu[2]. Ce n'était pas tout à fait *un milliard sept cents millions*, comme les journaux du temps l'imprimèrent, mais c'était encore un chiffre inouï jusque-là et qui ne s'est plus revu depuis lors. En effet, quand même cette fortune se serait, ainsi qu'on l'affirme, augmentée de moitié ou du double

[1] Pierre Rémy fut condamné par arrêt du 25 avril 1328, et Mache des Maches trois ans après.

[2] L'aîné des fils du défunt, interrogé sur la réalité de ce chiffre, a déclaré que l'on devait le considérer comme fort exagéré. On ne peut donc l'admettre que pour la commodité de la discussion et, en tout cas, comme un maximum.

depuis vingt-cinq ans, elle n'en est pas moins coupée dès à présent en cinq morceaux; elle sera, dans trente ans, divisée en quinze ou dix-huit têtes au moins, et la banque, si elle subsiste, ce qui est douteux, ne sera plus qu'une société anonyme très puissante, offrant seulement cette particularité, que tous les actionnaires seront unis par des liens de parenté que, d'ailleurs, le temps distendra un peu plus chaque jour.

Cette dispersion d'un si gros lingot n'aura pas pour unique cause notre législation et le partage égal ou à peu près égal qu'elle impose. En Amérique où existe la plus large liberté de tester qui fut jamais, on a vu, il y a quelques années, pour le milliardaire Van der Bilt, un semblable éparpillement; elle se produirait avec le droit d'aînesse d'une autre façon. Les substitutions seules, si elles étaient admises, pourraient sauvegarder le capital pendant un temps plus ou moins long, mais non l'intérêt, parce qu'il suffit, dans une lignée, d'un dissipateur pour grever lourdement les générations à venir et réduire les substitués à la condition de propriétaires honoraires et nominaux de biens dont les revenus ne leur appartiennent pas. Cela se voit fréquemment en Angleterre et en Autriche; la plus grande fortune de Hongrie, celle des Esterhazy, est dans ce cas [1].

Il ne convient pas, du reste, de disserter sur l'avenir : en demeurant dans le passé qui, seul, fait l'objet de ces études, nous sommes amenés à nous demander s'il a existé autrefois, — je ne dis pas dans le monde romain, la chose est possible au temps des empereurs ou à la fin de la République, quoique difficile à vérifier, par suite de notre ignorance du pouvoir de l'argent [2], — j'entends

[1] Le prince Esterhazy payait en 1885, pour ses terres de Hongrie, 836,000 fr. d'impôt foncier.

[2] Voyez un livre fort bien fait, *Les manieurs d'argent à Rome,* dans lequel l'auteur, M. Ant. Deloume, évalue, p. 73, la fortune de Cicéron à 30 millions de francs intrinsèques (150 millions de sesterces). Il est bien vrai que Cicéron n'était pas, à beaucoup près, le plus riche de ses contemporains; mais 30 millions de francs sont une somme bien inférieure aux plus grandes fortunes présentes! Il faudrait savoir aussi à quoi correspondent,

au moyen âge ou dans l'ère moderne, une fortune privée correspondant à 800 millions de francs.

Le pouvoir de l'argent étant, dans le premier quart du XIIIe siècle, quatre fois et demie plus fort que de nos jours, les 800 millions de francs vaudraient seulement 177 millions, qui seraient représentés (la livre étant de 22 francs) par 8 millions de livres tournois. Personne, à ma connaissance, n'a possédé alors en meubles ou en immeubles une semblable richesse ou une richesse approchante, à bien loin près; personne, ni particulier, ni prince, pas même le roi de France : 8 millions de livres supposent, en ce temps-là, un revenu annuel de 800,000 livres. Or la dépense de la maison de saint Louis était en 1251, année de croisade, de 48,500 livres; les dépenses ordinaires du comte de Savoie, en 1279, étaient de 6,000 livres. Le budget royal sous Louis le Hutin (1316) ne dépassait pas 53,000 livres, y compris l'entretien de la Reine et des enfants de France. Charles VII dépensait annuellement 30,000 livres (1450); Louis XI, 85,000 livres (1483); François Ier, 64,000 livres (1516) et Henri II, 114,000 livres (1558). Les petits princes étaient lotis à proportion : la veuve du roi de Majorque (1335) a 3,000 livres de rente; le bâtard d'Orléans (Dunois) a 1,000 livres de pension (1433); le comte d'Angoulême, un peu moins; la duchesse d'Orléans, 5,600 livres en 1455. Il faut atteindre le XVIe siècle et aller dans les Pays-Bas pour trouver la reine de Hongrie ou la duchesse de Parme, régentes de cette province, avec des budgets annuels de 36 ou 70,000 livres (1537, 1559)[1]. C'est dire qu'on

comme puissance d'achat, 30 millions du dernier siècle avant notre ère. M. Deloume cite le tarif de Dioclétien, d'après lequel le franc du IIIe siècle de l'ère chrétienne vaudrait à peu près le franc de 1893 (voir p. 60). Mais, en tenant les prix portés à cet édit pour conformes à ceux qui étaient pratiqués dans le commerce, il n'en demeure pas moins, entre la mort de Cicéron et l'avènement de Dioclétien (de 43 avant J.-C. à 284 après J.-C.), un espace de 327 ans — égal à celui qui sépare saint Louis de Henri III ou Louis XI de Napoléon Ier — pendant lequel le pouvoir de l'argent a pu varier sensiblement.

[1] DOUET D'ARCQ, *Comptes de l'Hôtel des rois de France*, X, XI, XXXIII.

ne voit aucune opulence analogue à 800 millions de francs en capital, ni en 1300, où il eût fallu, pour faire une semblable somme, 12 millions de livres tournois, ni en 1400, où il en eût fallu 24 millions, ni en 1500, où elle n'eût été représentée que par 30 millions de livres[1].

Au xve siècle, des rois seuls et quelques princes de l'Europe aussi riches que des rois jouissaient du revenu que de semblables capitaux eussent procuré; mais le mot de revenu ne peut déjà plus s'appliquer à ces recettes annuelles où l'impôt entrait pour une très grosse part. Ce ne sont plus là des fortunes privées, mais des budgets d'État, en grande partie absorbés par des dépenses d'intérêt public; et aucune assimilation n'est possible entre ces budgets, prélevés sur la propriété collective et les propriétés individuelles dont les possesseurs jouissent suivant leur bon plaisir[2]. Il est ici une observation à faire : c'est que le riche de nos jours est, à un certain point de vue, plus riche que celui d'autrefois, parce qu'à sa richesse ne correspond aucune de ces obligations politiques ou sociales qui incombaient aux richesses aristocratiques du temps passé. C'est le propre de la richesse démocratique que, ne conférant aucun droit, elle ne peut astreindre à aucun devoir. Il n'en était pas de même jadis où la fortune immobilière, sous sa forme unique de domaines nobles, faisait peser sur les seigneurs qui la détenaient

XXXVI. — Cibrario, *Économie politique du moyen âge*, II, 317. — De Maulde, *Marie de Clèves*, 5, 10. — Arch. dép. des Pyrénées-Orientales, B. 94; du Loiret, A. 2123 et 2124; du Nord, B. 2402, 2539.

[1] Le budget de la France, dès Philippe VI de Valois, en 1335, s'élevait en recettes à 656,000 livres parisis, soit 814,000 livres tournois ou 10 millions de francs intrinsèques et, relativement au pouvoir de l'argent, 35 millions de francs de nos jours.

[2] Si l'on compare le budget privé des rois et empereurs contemporains avec ceux des princes du moyen âge, on remarque que les chiffres de 10, 15 et 25 millions de francs, auxquels montent aujourd'hui les listes civiles des principaux souverains du continent, correspondraient à un revenu annuel de 100,000 à 250,000 livres tournois au xiiie siècle, et à un revenu nominalement double au xive. Or il n'a pas existé, croyons-nous, de dépenses royales s'élevant à de pareils chiffres dans les siècles dont il s'agit.

des charges proportionnées à leur revenu. En première ligne, parmi ces charges inévitables et coûteuses, on peut citer les frais de garde militaire, la nécessité d'entretenir à son compte police, justice et gendarmerie au profit de ses voisins ou de ses vassaux.

Les conditions économiques, je serais tenté de dire physiques, de la France du moyen âge — pas de communications, besoins généraux très restreints, insécurité résultant de la barbarie — et, plus encore que les conditions physiques, la constitution politique du pays s'opposait à la confection des grandes fortunes et au maintien des grandes fortunes acquises. Il était presque impossible de les faire et tout à fait impossible de les conserver. Tout vaste commerce, toute grande industrie étaient inconnus, parce qu'ils étaient prohibés; les esprits chagrins qui accusent le présent d'avoir donné naissance à la haine des non-possédants contre l'accroissement du capital d'autrui n'ont qu'à se promener à travers la législation des XIVe et XVe siècles. Ils y verront quelles mailles serrées les idées jalouses de nivellement, qui présidaient aux corporations ouvrières, avaient noué autour de celui qui prétendait s'enrichir; quel problème c'était d'élargir cette prison, à plus forte raison de s'en échapper.

De tous les commerces, celui de l'argent, les spéculations lucratives — non pas toujours respectables, mais aussi bien utiles au crédit, et en tout cas inséparables des larges entreprises — auxquelles il se prête, était alors le plus aléatoire, le plus persécuté. Ceux qui cependant y réussissaient, soit qu'ils opérassent avec l'appui des pouvoirs politiques, soit qu'ils fussent eux-mêmes le pouvoir politique, comme Enguerrand de Marigny, Montaigu, Semblançay, finissaient assez communément par la potence, après dépouillement préalable de ce qu'ils avaient acquis. L'État remettait la main sans scrupule sur ce qu'il avait donné, sur ce qu'on lui avait pris, sur ce qu'on avait gagné à cause de lui ou sans lui. Il n'y avait que les petits pays où les choses ne se passaient pas ainsi, parce que le richissime particulier achetait le petit pays, république

ou principauté; il en devenait le maître sous un nom ou sous un autre. Ce fut le cas des Médicis, à Florence. Le trône ou le gibet, c'était une alternative assez ordinaire pour un individu qui avait excédé les bornes de la commune opulence.

Le grand mouvement d'affaires qui se produisit aux xvie et xviie siècles fut, au contraire, favorable à la concentration de fortunes supérieures à tout ce qu'on avait vu jusque-là. Les mœurs s'adoucirent, les gouvernements, et par suite l'ordre matériel dont ils étaient les gardiens, se fortifièrent; les idées sur le prêt et le commerce de l'argent devinrent plus raisonnables. Une richesse territoriale que l'on citait à la fin du xve siècle était celle de la maison de Rohan; elle montait en totalité, d'après un inventaire détaillé de 1480, à 8,000 livres de rente (de Bretagne), soit 10,000 livres tournois ou 280,000 francs de notre époque, en tenant compte du pouvoir de l'argent; cinquante ans plus tard (1534), le chancelier Duprat laissait en mourant 800,000 écus et dans sa maison d'Hercules 300,000 livres, si l'on en croit le journal d'un bourgeois de Paris sous François Ier, c'est-à-dire une somme de 36 millions de francs de notre monnaie qui pouvait rapporter, à 8,33 p. o/o, taux ordinaire de l'époque, 3 millions de francs de rente. Le banquier Fugger, en 1550, laissait 6 millions d'écus d'or qui correspondent à 240 millions de francs actuels. C'est là, je crois, la plus grosse fortune du xvie siècle.

Les plus considérables du xviie furent également acquises par la banque, et surtout grâce à la clientèle de l'État. Tout manieur des fonds publics en garde aux doigts de fortes parcelles, tout surintendant des finances n'a qu'à laisser sa main ouverte pour la voir constamment s'emplir, depuis Bullion qui laissa 700,000 livres (ou 4 millions de francs) de revenu, jusqu'à Émeri et Fouquet[1]. La

[1] Fouquet dépensa pour sa maison 18 millions de livres en deux ans, «comme il parut par le livre de raison de son maître d'hôtel». Ce fut du moins ce que ses juges lui reprochèrent, et il s'en défendit tant bien que mal. De fait, il y eut toujours chez ce brouillon financier un tel mélange de ses recettes et dépenses

politique comblait de trésors ses fidèles sous la monarchie française, avant Colbert, comme elle fait aujourd'hui dans les républiques de l'Amérique du Sud. La richesse suivait volontiers la puissance, et Mazarin léguait une fortune de 60 millions de livres, qui font 300 millions de nos francs[1].

Les entreprises privées remplaçaient, au XVIIIe siècle, pour les hommes d'argent cette moisson que leurs prédécesseurs fauchaient dans les finances publiques. Quoique les fermiers généraux de Louis XV soient tous des millionnaires et comme tels des seigneurs très respectés, aucun n'atteint aux chiffres prestigieux que je viens de citer pour la minorité de Louis XIV. Il a été réservé à notre siècle de voir l'industrie, le commerce, les grands travaux d'utilité générale déplacer des sommes immenses et procurer à ceux qui les ont mis en œuvre des fortunes gigantesques, plus rapidement édifiées qu'elles ne pourront l'être sans doute dans la suite.

L'histoire du passé, comparée à notre état présent, aboutit donc à cette conclusion singulière, que les fortunes anciennes ont, pour la plupart, forcément disparu, mais qu'elles ont été remplacées par des fortunes beaucoup plus grandes. Car ce que nous avons remarqué pour la richesse d'un seul particulier, mise en regard des plus fortes richesses connues du moyen âge et des temps modernes, on le remarquerait également en mesurant les cinquante ou les cent plus grandes fortunes de chaque siècle à la taille des cinquante ou des cent plus grandes fortunes du nôtre. Le *capitalisme*, quoi qu'en

privées avec les dépenses et les recettes publiques, une telle confusion entre «l'argent du roi» et le sien, que nul, pas même Fouquet, n'a su ni ne saura exactement ce qu'il possédait et ce qu'il avait réellement de revenu personnel. (Voir, à la Bibl. nat., les *Œuvres de M. Fouquet*, t. XVI, p. 336.)

[1] Parmi les fortunes foncières, la plus grande de cette époque et, sans contredit, de tout le XVIIe siècle fut celle de la grande Mademoiselle, fille du duc d'Orléans, et de Mademoiselle de Bourbon-Montpensier, qui possédait en 1657, du chef de sa mère, 200,000 écus de revenu et 2 millions de bois à couper, c'est-à-dire en monnaie actuelle, en tenant compte de la différence du pouvoir des métaux précieux, 2,500,000 francs de rente. (Voir la *Correspondance de Mazarin*, t. VIII, lettre au maréchal de Gramont du 1er septembre 1657.)

pensent les collectivistes, ne disparaîtra certainement pas. Mais les titulaires de capitaux continueront à changer par la force de la loi naturelle, à qui la loi politique n'a qu'à laisser librement accomplir son œuvre; œuvre juste en somme, puisqu'elle récompense le travail, l'habileté, la patience et l'économie. S'il est vrai que nous aurons toujours des pauvres parmi nous, il n'est pas moins vrai que nous aurons aussi toujours des riches.

Il faut de grandes fortunes à une nation, — quels que soient leurs possesseurs, — comme il faut un gros lot à une loterie, ne fût-ce que pour encourager les spéculateurs et exciter l'émulation, laquelle est profitable à la masse du peuple. Il est bon qu'il existe de richissimes citoyens comme symbole de la liberté illimitée d'acquérir et de la sécurité absolue de posséder, toutes choses qui sont de nature à conserver et à fortifier le crédit public, à l'existence duquel les plus pauvres sont intéressés.

Il est, du reste, un côté de la question que j'étudierai plus tard et qui amoindrira la hausse des plus grandes fortunes contemporaines comparées aux grandes fortunes d'autrefois : je veux parler du pouvoir *social* des métaux précieux qui a baissé beaucoup plus que leur pouvoir *commercial*. Ainsi les dépenses de luxe ayant augmenté dans toutes les classes, non pas en prix mais en nombre, beaucoup plus que les dépenses de première nécessité, il faut que les très riches d'aujourd'hui soient beaucoup plus riches que les très riches de jadis, pour être aussi riches; parce que l'argent du riche a beaucoup plus perdu de sa valeur *sociale* que l'argent du pauvre.

De l'abaissement du taux de l'intérêt depuis le moyen âge jusqu'à nos jours, dont j'ai parlé plus haut, le capitaliste ancien n'est pas l'unique victime. Le travailleur actuel en souffre aussi et en souffrira plus encore dans l'avenir, si cet abaissement persiste. Quand ses épargnes, au lieu de lui donner 10 p. 0/0 de revenu comme sous Philippe le Bel, 8 p. 0/0 comme sous François Ier, 6 p. 0/0 comme sous Louis XIV, ou 5 p. 0/0 comme sous Napoléon,

ne lui donnent plus que 4 ou 3 1/2 p. 0/0 de revenu, comme à la fin de ce XIXe siècle, l'ouvrier a deux ou trois fois plus de peine ou, si l'on veut, met deux ou trois fois plus de temps à passer rentier. A mesure qu'il devient capitaliste, il doit prendre sa part des désagréments que le progrès moderne inflige à la classe des capitalistes. On verra plus loin les amples compensations que ce même progrès moderne lui ménage en qualité de travailleur, et comment, en cette qualité, il est destiné, *si la législation n'y oppose pas des entraves factices*, à recueillir seul le principal fruit de ce progrès.

LIVRE II.

LA TERRE.

CHAPITRE PREMIER.

LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES. — LE SERVAGE.

Phénomènes économiques anciens. — Le servage ; commerce de l'argent défendu, commerce de l'homme permis. — Le serf est une partie notable de la propriété foncière. — Le «respect» féodal, immeuble par destination. — Distinction à faire entre le bien-être matériel et le bien-être moral. — Degrés du servage selon les localités et nuances dégradées de libération selon les siècles. — Le serf n'est pas forcément attaché à la terre. — Le maître donne, vend ou échange ses serfs suivant sa volonté; il vend les enfants sans les parents, et réciproquement. — Servage découle de la filiation; croisements hors la seigneurie, ample matière à procès. — Trois sortes de serfs : domestiques, journaliers et fermiers. — Le seigneur hérite de ses serfs; mainmorte; elle n'est en général que de quelques livres tournois. — Transactions sur les successions serves; le *chevage*. — Causes économiques qui firent disparaître le servage.

Que cet affranchissement n'a pas eu de motifs philanthropiques ou religieux. — Le servage est rare ou a disparu de bonne heure en Normandie, Languedoc, Bretagne. — Époque de la transformation dans le reste de la France. — Influence médiocre de l'institution des communes sur l'abolition du servage rural. — Droit d'«attrait», ses bornes naturelles. — L'affranchissement a été provoqué par le besoin de bras et le renchérissement de la terre cultivée. — Restrictions à la liberté nouvelle. — Le seigneur, à l'égard des affranchis, se modèle sur l'absolutisme familial. — Étroite dépendance de certains vassaux nobles. — Servages mitigés et facultatifs. — Uniformité de fond du régime féodal sous sa diversité de détail. — L'esclavage pur subsiste dans le Midi jusqu'à la fin du XVIe siècle. — Prix des esclaves de toute origine.

L'état des personnes et surtout les formes de la propriété ont été fixés, au début du moyen âge, d'une façon qui ne demeura pas invariable, qui, au contraire, ne cessa de se modifier avec les années, mais qui partout subsista dans ses grandes lignes, comme un squelette, une carcasse vidée mais toujours debout; de sorte que l'on ne pourrait étudier la propriété foncière dans les temps modernes, ceux qui la possèdent et ceux qui la font valoir, sans connaître les origines des règles auxquelles ils sont soumis et des lois qui les régissent.

Les choses de l'époque chevaleresque, que l'on nous présente sous des formes poétiques et légendaires, sont tout aussi prosaïques que les nôtres, et les nôtres sont tout aussi poétiques qu'elles : les mêmes intérêts, les mêmes appétits existent toujours. La seule différence est que les phénomènes économiques changent avec les milieux. De même que les minéraux existaient avant la chimie et avant la nomenclature de Lavoisier, ainsi les principes et les doctrines que l'économie politique s'est appliquée à formuler, depuis environ cent cinquante ans qu'elle a pris rang parmi les sciences, ne sont, ou du moins ne doivent être, que la constatation de faits éternels. La difficulté est de dégager avec une clarté suffisante, de faits mal connus eux-mêmes, leurs causes naturellement moins connues encore, de décrire dans ce corps social de l'an 1200, qui offre si peu de rapports avec le corps social de l'an 1900, le jeu de muscles, l'action de nerfs, la circulation d'un sang, que les révolutions physiques et intellectuelles ont tant modifiés.

La plus grande de ces révolutions, dans le passage des temps féodaux aux modernes, c'est le changement de point de vue et d'appréciation : 1° sur les choses qui peuvent *être possédées;* 2° sur *les formes* et les degrés de la possession. Tout ce qui concerne la propriété étant convention, chaque peuple, chaque temps a le droit d'avoir la sienne; il a également le droit de trouver bizarre celle des autres. Les gens du XIIe siècle estimaient que la personne humaine est une marchandise, ils n'estimaient pas que l'argent en fût une; nous venons de le voir dans le livre précédent. Ils proscrivaient le commerce des métaux précieux, ils admettaient le commerce des hommes. Les vertueux scrupules qui les empêchaient de tirer un revenu de leurs capitaux mobiliers, mais non de leurs capitaux fonciers, ne paralysaient nullement la conclusion de marchés de toutes sortes, dont leurs frères et sœurs en Jésus-Christ étaient l'objet. De là le servage, les hommes et femmes « de corps » et le cortège des droits, perceptions et produits variés que l'on retirait d'eux; propriété d'une espèce depuis longtemps abolie, mais

qui entre, pour une part notable, dans la fortune privée au moyen âge.

Ne nous abusons pas : cette opinion qu'un homme peut appartenir à un autre homme, que nous jugeons fausse, les plus déterminés philantrophes de nos jours l'eussent trouvée toute simple, s'ils avaient vécu aux xe et xie siècles, soit qu'ils fussent seigneurs, soit qu'ils fussent serfs. On en dirait autant de toute la mise en scène des investitures, transmissions ou simplement reconnaissances de propriété : quand un locataire «avouait», en 1350, être tenu d'embrasser la serrure de son propriétaire, ou lui devoir «l'hommage à genoux avec le baiser du pouce», il faisait une chose qui paraît intolérable aujourd'hui, où personne ne se met plus à genoux devant personne, mais qui semblait tout à fait naturelle en un temps où tout le monde se mettait à genoux devant tout le monde. C'est absolument comme ce terme salutatoire de «votre très humble serviteur», en usage il y a cent ans d'égal à égal, qui vaut tout au plus la «considération distinguée» de nos jours, dont le voile banal n'est lui-même destiné qu'à exprimer une relative indifférence. Supériorité, infériorité étaient jadis monnaie courante; la possession, la jouissance, la donation de choses assez mesquines prenaient une forme hiérarchique et respectueuse; on se passait les uns aux autres ce respect légal, minutieusement dosé dans les chartes, et ce respect, attaché à des valeurs matérielles, était en quelque sorte immeuble par destination. Question de mœurs; comme ces guerres privées qu'entreprenaient alors les uns contre les autres, non seulement les guerriers de profession appelés «nobles», mais même les roturiers et les gens de métier, qui jouissaient ainsi de prérogatives que notre société, pourtant très libérale, ne reconnaît plus qu'à des souverains. Quoi de plus singulier que de voir, en 1565, un portefaix et un laveur de laine, ou bien un cordonnier et un courtier, signer chez un notaire, à Perpignan, «une paix et trève pour une durée de cent un ans». Fière manifestation de l'indépendance individuelle, admise et prévue

par acte public, dans un temps où l'individu est si généralement déprimé[1].

De pareilles contradictions ne sont pas rares au moyen âge, et il est possible que les siècles futurs en relèvent dans le nôtre d'aussi fortes, que nous n'apercevons pas. Une distinction, par exemple, qu'il convient de faire dès à présent, c'est celle du bien-être matériel et de la condition politique ou sociale des personnes. La seconde dépend de la législation, le premier dépend de la nature. Les sociétés humaines sont maîtresses de la seconde, non du premier. Le bien-être matériel consiste dans une vie large, les droits politiques et sociaux procurent une vie honorée. L'un de ces deux avantages peut exister sans l'autre; ils ne sont ni nécessairement unis, ni nécessairement divisés. C'est, je crois, pour n'avoir pas suffisamment séparé ces deux aspects des siècles passés, que l'on a porté sur eux des jugements contradictoires. L'ouvrier, dans un pays barbare mais fertile, et à population clairsemée, peut être bien nourri, quoique traité en esclave; dans un pays civilisé, il peut manquer du nécessaire, tout en étant fort considéré. A de certains égards, le serf affranchi du moyen âge était un heureux méprisé; le journalier d'il y a quatre-vingts ans était un misérable respecté; le paysan d'aujourd'hui jouit, en France, à la fois du respect social et de l'aisance, dans la mesure du possible.

Le servage, son origine, son essence, sa constitution, ses règles et sa disparition, tout cela est très vague; il y avait d'infinis degrés dans le servage selon les localités, et il y eut, à travers les âges, des nuances dégradées de libération successive, depuis le XIe siècle jusqu'au XVIIIe, où la servitude atténuée des non-affranchis se confondit avec l'indépendance entravée encore de quelques affranchis.

Des historiens ont enseigné que le servage différait de l'esclavage antique en ce que le serf était attaché à la terre; ce n'est pas tout à fait exact. « Pendant la féodalité, dit M. Guérard, depuis la fin du

[1] Arch. dép. Pyrénées-Orientales. B. 431, 433.

règne de Charles le Chauve, l'esclavage se transformant en servage, le serf retire sa personne et son champ des mains de son seigneur; il doit à celui-ci, non plus son corps ni son bien, mais seulement une partie de son travail et de ses revenus; il a cessé de servir, il n'est plus qu'un tributaire [1]. » D'autres écrivains vont plus loin, et assimilent les terres féodales vendues *avec leurs serfs* aux fermes actuelles cédées *avec le fermier*. Je n'ai pas besoin de faire ressortir l'absurdité de cette dernière comparaison; quant à confondre le serf avec le simple tributaire, cette théorie n'est nullement acceptable. Le serf non affranchi ne possédait ni sa personne, puisqu'on en disposait, ni son champ, puisqu'il n'avait pas de champ, ni son bien, puisqu'à sa mort le seigneur héritait de lui.

D'abord, il existe un très grand nombre de serfs qui ne sont attachés à aucune terre, mais seulement à la personne de leurs maîtres, comme les esclaves antiques. La domesticité qui peuplait ce petit État : le domaine féodal, devait pourvoir non seulement aux besoins qu'un riche propriétaire, habitant la campagne, tient à satisfaire aujourd'hui — les mêmes, à peu de chose près, que ceux d'un grand seigneur du siècle dernier — mais elle devait encore exercer la totalité des industries et se livrer à la totalité des besognes, que chacun trouve depuis bien longtemps avantage à laisser à des artisans travaillant pour le public, et non pour l'usage exclusif d'un seul maître. Outre l'intendant, le portier, le maître d'hôtel, le sommelier, le panetier, le cuisinier, le cocher, leurs aides et sous-ordres hiérarchisés, outre les valets de chambre et de pied, laquais plus ou moins nombreux, veneurs et gardes forestiers du seigneur d'il y a cent ans, il fallait au châtelain du XIIe siècle, qui avait tous ces domestiques sous d'autres noms, le personnel d'un grand faire-valoir rural : bergers, charretiers, vignerons, valets de charrue ou de prairies, et un échantillon des professions multiples auxquelles incombent le vêtement, l'ameublement, la construction, la prépa-

[1] GUÉRARD, *Polyptique d'Irminon*, p. 284.

ration des objets alimentaires, depuis le cordonnier et le tisserand jusqu'au charpentier, maçon, couvreur, meunier ou boulanger; il lui fallait des messagers et chevaucheurs, puisqu'il n'y avait aucune poste, etc. Ce dont une société organisée fait jouir pleinement et à bon compte chacun de ses membres, le riche, en l'absence de toute organisation sociale, devait, pour en jouir, se le procurer isolément. Et tous ceux qu'il employait à ces usages étaient des serfs, si peu inséparables de son fief ou de sa personne, qu'il les donnait, les vendait, les échangeait avec d'autres, à sa volonté. On cédait, aux XIIIe et XIVe siècles, le fils ou la fille d'un de ses «hommes de corps», dont on gardait le père; et réciproquement, on vendait les parents sans les enfants. L'évêque de Soissons fait don, en 1220, d'un «homme de corps» à un sergent royal, en échange d'une serve, fille d'une «femme propre» appartenant à ce sergent. Ce sont des marchés très usuels. On partage en mourant ses serfs et serves entre ses proches; on en laisse à des amis, en souvenir, comme on leur laisserait une montre ou un cheval [1].

On sait que le servage découlait de la filiation et non de l'habitation : de là, pour les serfs, l'obligation très stricte de ne se marier qu'avec des serves du même seigneur. Tolérer des croisements, c'était compromettre la perpétuité de l'espèce sur sa terre; une serve unie à un mâle étranger, ce serait une poule pondant dans le nid du voisin. C'est ample matière à procès. Tel village, près de Châtillon-en-Bourgogne, appartient à trois seigneurs : l'évêque de Langres, le duc de Bourgogne et l'abbé de Châtillon; chacun d'eux y a ses serfs (1251). De là, par suite des mariages contractés sous ces diverses dépendances, un enchevêtrement d'intérêts si compliqué, qu'il était inextricable même pour les légistes. Quand les affranchissements se multiplièrent, les fruits des alliances entre les deux catégories de personnes franches et serviles donnèrent lieu à de délicates consultations de droit coutumier. Charles VI prescrivait, en 1399, au bailli de Sens de faire procéder au partage des

[1] Arch. dép. de l'Aisne, H. 455, 477; du Gard, H. 113.

enfants issus du mariage des bourgeois et bourgeoises du roi avec des « hommes et femmes *de condition* » (serfs) appartenant au chapitre de Sens.

Au XIe siècle, en Périgord, un seigneur affranchit un de ses serfs, par bonté, afin de lui permettre d'épouser une serve d'un autre propriétaire, qui ne voulait pas consentir au mariage de cette fille, pour n'en pas perdre les fruits. Cet homme, une fois affranchi par devant trois témoins servant de caution, épouse sa fiancée et redevient serf de nouveau. Les exemples d'époux acceptant le servage par amour conjugal ne sont pas très rares. D'autres serfs volontaires ont moins de mérite, en Alsace : ce sont des condamnés à mort qui, au XVe siècle, deviennent la propriété d'un châtelain et lui donnent aussi leurs enfants, s'obligeant pour toute leur postérité, en échange de la vie qu'on leur accorde. Mais ce qui est plus extraordinaire, ce sont les hommes d'un seigneur qui promettent (1329) à un commandeur du Temple, en Limousin, 34 livres s'il les achète à leur maître, et offrent ainsi, pour changer simplement de mains, une somme correspondante à 3,300 francs de notre monnaie [1]. Il est vrai que, ces contractants n'ayant pas payé les 34 livres en question, l'affaire donna lieu plus tard à litige; mais le fait prouve que la condition des serfs devait être extrêmement variée, ce que d'ailleurs ont constaté tous les historiens [2].

Comme l'esclave antique, le serf pouvait parfois posséder des meubles ou des immeubles, il pouvait même posséder des serfs. On rencontre des *serfs de serfs* dès le VIIIe siècle, à Wissembourg.

[1] Arch. dép. Aube, G. 2. — Com. antiq. Côte-d'Or, VI, 300. — Soc. hist. Périgord, 1879, p. 50. — Hanauer, *Paysans d'Alsace*, p. 134. — Bul. Soc. scient. Corrèze, 1884, p. 522.

[2] En 1325, le rachat du servage de Marie Foulière, femme de Henry de la Verleye, et de Marion, leur fille, s'effectue moyennant 120 livres flamandes payées à leur abbé et à Mgr le comte de Hainaut. Ces 120 livres font intrinsèquement 903 francs et, en valeur actuelle, 3,150 francs environ. Mais il est possible qu'il s'agisse ici d'une serve qu'un homme libre, dans l'aisance, a prise pour femme et dont il a un enfant; situation exceptionnelle dont le seigneur dut tirer parti. (Voir Arch. dép. Nord, B. 3270.)

Un propriétaire vend «un serf avec sa femme et ses deux serfs, mâle et femelle». La terre, détenue par le serf, ne lui est jamais concédée qu'à titre d'usufruit révocable; un particulier reconnaît être «homme questable, taillable et explectable» d'un autre «tant à cause de son corps qu'à cause des biens qu'il possède dans son tènement». La seule propriété foncière compatible avec le pur servage est viagère: les serfs *questaux* du Midi, comme les «hommes de poeste» ou de «main-morte» du Nord, furent longtemps la chose du seigneur, eux, leurs enfants et leurs biens[1].

Il y en avait de trois sortes : les uns, attachés à la personne du maître, nourris, logés, vêtus, entretenus par lui, ne recevaient aucuns gages, mais faisaient partie de la maison, s'y mariaient, y vieillissaient et y mouraient; les autres cultivaient les terres que le seigneur exploitait pour son usage : c'étaient des journaliers payés en nature, au lieu de l'être en argent; pour leur salaire, on leur abandonnait la jouissance gratuite d'une masure et d'un champ. Leur temps se partageait souvent en deux parties égales : ils en devaient la moitié à leur maître, ils conservaient la liberté de l'autre moitié. Ceux-là n'étaient pas trop malheureux; il y a de nos jours, dans les départements de petite culture, beaucoup de locataires de fermes infimes, de 8 ou 10 hectares, qui n'ont pas de quoi occuper leur temps et accepteraient de travailler gratis trois jours par semaine pour leur propriétaire, au lieu de lui payer un fermage fixe. Enfin une troisième catégorie de serfs faisaient valoir des «manses» ou «bordes» d'étendue variable, mais plus importante que celle des terres précédentes, pour laquelle, au lieu de corvée, ils payaient au seigneur une redevance annuelle en produits du sol ou en numéraire. Ceux-là pouvaient faire des économies; mais ce pécule, à leur décès, appartenait intégralement au seigneur. De plus, il n'y

[1] Le Parlement de Toulouse juge, en 1558, que les seigneurs dont les serfs questaux avaient pris la fuite n'avaient pas le droit de les ramener avec un licol (ou *chevestre*), ce qui laisse supposer que plusieurs seigneurs, jusqu'alors, en avaient usé ainsi. (Voir Bodin, *République*, liv. Ier, chap. 5.)

avait rien de fixe, rien de contractuel, ni dans le nombre des corvées qu'ils étaient tenus de faire, ni dans la redevance qu'ils étaient tenus de payer; tout cela était réglé par le propriétaire, suivant son bon plaisir, « à merci ». Pour la famille serve, nulle hérédité à la mort, nulle sécurité durant la vie : « Homme serf de chef et de corps, dit-on à Neung-sur-Beuvron en 1385, vif-taillable et mort-taillable à volonté, ne peut vendre de ses héritages (il s'agit ici des biens qu'il a acquis par lui-même) sans l'autorité et licence de son seigneur »[1].

Seulement ces deux lois si dures se contredisaient un peu : si le seigneur dépouillait le serf vivant à mesure qu'il épargnait, il ne recueillait rien à sa mort; il le décourageait même d'épargner. Sous un pareil régime, le maître ne recueillait pas grand'chose. Dans le diocèse de Troyes, les successions des mainmortables figurant parmi les recettes de l'évêché de 1350 à 1500 ne s'élèvent qu'à 5, 6 ou 7 livres; il en est souvent de 2 ou 3 livres. L'héritage ne consiste en général que dans le produit de la vente du mobilier. Cependant un serf de l'évêque, décédé à Pars en 1410, laisse des biens meubles et immeubles pour une somme de 60 écus; c'était un riche. On peut induire que, si sa condition lui avait été bien pesante, ou s'il avait laissé des parents proches, cet « homme de corps », détenteur de 60 écus, se fût racheté. Dès le milieu du XVe siècle, ce genre de transaction est fréquent : un seigneur vend à une serve la succession de sa mère pour 40 livres. On s'y prenait à l'avance : tel chapitre vend à un serf, pour 30 livres, l'héritage *à venir* de son père. Ce que l'on continuait d'appeler, dans des temps plus récents, droit de *main-morte, morte-main* ou *mortuaire,* sorte de taxe de transmission due par les héritiers d'un roturier à leur seigneur, d'où est issu notre moderne droit de mutation, était un progrès que durent souhaiter longtemps les vassaux du moyen âge, un abonnement qui ne prenait qu'une partie au lieu du tout. Ce que le pur

[1] Arch. départ. Loiret, A. 1978. — Mém. Académie Bordeaux, 1843, p. 77. — Soc. hist. Périgord, 1875, p. 338. — HANAÜER, *Paysans d'Alsace,* 117, 119.

socialiste voudrait rétablir aujourd'hui, en supprimant la propriété héréditaire et en faisant de notre seigneur l'État l'héritier universel de chacun de nous, serait donc, sous une forme rajeunie, la mainmorte du xiie siècle.

Un autre tempérament à la rigueur de la dépossession féodale, ce fut le *chevage :* les serfs « de la condition du cheval » ne payent aucune redevance durant leur vie, et le seigneur leur succède seulement quand ils meurent sans héritiers directs. Ailleurs on allège le joug davantage : l'abbaye de Saint-Nicolas, dans l'Aisne, concède (1402) à ses hommes et femmes de corps, moyennant une rente de 5 livres, « le droit de se succéder entre eux et aux personnes de condition libre; cela, *pour empêcher que les terres ne deviennent incultes* », que ces endroits ne soient abandonnés par les tenanciers, pour aller en habiter d'autres où leur situation serait meilleure[1].

Nous touchons ici à la cause économique qui, selon nous, adoucit d'abord et fit disparaître ensuite le servage : le besoin de bras. La disproportion de l'étendue du sol avec le nombre des habitants était telle, au xiie siècle, que la terre n'avait pas par elle-même un prix réel et certain. Le propriétaire qui n'aurait possédé que le fonds, sans les hommes nécessaires pour le mettre ou le maintenir en valeur, se serait vu à la tête d'une terre en friche, par conséquent eût été absolument gueux. Les serfs étaient donc partie intégrante de la fortune foncière. Quand, comment et pourquoi cet état de choses fit-il place à un autre, tout différent, où le seigneur perdit à la fois sa terre et ses hommes, et ne conserva plus qu'une rente; état aussi préjudiciable au propriétaire, semble-t-il, que le précédent lui était avantageux, et si avantageux, au contraire, au paysan, que les plus ardents communistes n'en pourraient guère concevoir pour lui un plus favorable, et que, pour faire jouir le laboureur du xixe siècle des prérogatives qui ont été bénévolement accordées au serf affranchi du xive, il faudrait procéder à une révo-

[1] Archives départementales de l'Aube, G. 19, 278, 490, 312, 1277; de l'Aisne, H. 356.

lution agraire bien plus radicale que les changements politiques ou sociaux de 1789 et de 1793?

Quelle a été la date de l'abolition du servage, et surtout quels ont été les motifs de l'affranchissement? L'histoire ne paraît pas les avoir, jusqu'à ce jour, nettement définis. Que cet affranchissement ait été un grand acte de justice accompli libéralement, et qui plus est, spontanément, par les puissants au profit des faibles, par les riches au profit des pauvres, sans être bien enclin au scepticisme, on a quelque peine à le croire. Jamais les Grecs ou les Romains ne s'étaient avisés d'affranchir en masse tous leurs esclaves, et les Américains du sud des États-Unis n'ont pas montré en ce siècle plus de bonne volonté. En général, ceux qui proposent d'abolir l'esclavage sont ceux qui n'ont pas d'esclaves. Faire de bonne grâce, par bonté et générosité pure, une chose contraire à ses intérêts, se dépouiller pour l'amour du prochain, est trop contraire à la nature humaine, pour que l'on assigne à ce désintéressement apparent des causes morales et philosophiques, voire même une cause religieuse. Évidemment le christianisme était, en principe, hostile au servage et à l'esclavage; mais, en pratique, il s'accommodait de l'un et de l'autre, comme d'un mal nécessaire auquel on est habitué. Le clergé régulier ou séculier ne prit aucune part — comme clergé — à la disparition du servage, et il n'y prit, comme seigneur féodal, qu'une part identique à celle des seigneurs laïques, affranchissant ses paysans comme ils affranchissaient les leurs, sans plus d'enthousiasme, ni plus tôt ni plus tard, et selon que les circonstances l'exigeaient. Telle charte «de grâce», ou de libération, accordée par une abbaye bénédictine à ses vassaux, est un expédient financier : «le monastère est criblé de dettes», dit le rédacteur du document, pour s'excuser de laisser dépérir ses droits, de manger en quelque sorte son capital, en aliénant la mainmorte pour de l'argent. Cette propriété de l'homme est si naturelle, si bien dans les mœurs, que les religieux de l'ordre le plus sévère, des chartreux, qui vivent en pénitents et se condamnent, pour

l'amour de Dieu, aux plus rudes privations, vendent en 1376 — époque où beaucoup de serfs étaient déjà affranchis — leurs serfs de Coulommiers-en-Duesmois au duc de Bourgogne, en échange d'autres biens que ce prince leur abandonne ailleurs. Les transactions sur l'homme, après des dizaines de siècles de servitude avant et depuis l'ère chrétienne, ne pouvaient sembler choquantes à personne.

Ce n'est pas qu'il n'y ait eu de tout temps des affranchissements, individuels et isolés, de serfs que l'on rend *tanquam de ingenuis parentibus nati :* on en voit sous Charlemagne, sous les Mérovingiens; aussi bien en avait-on vu des centaines de milliers dans l'antiquité païenne; et très certainement la doctrine d'égalité et de charité prêchée par l'Évangile ne pouvait qu'accentuer le mouvement. Un propriétaire, au milieu du xe siècle, s'exprime ainsi : « Au nom du Christ, me rappelant ces paroles de l'apôtre que, libres et serfs, nous sommes tous un, convaincu que le Seigneur affranchira de leurs péchés ceux qui affranchissent, et leur accordera en compensation les grâces de la vie future, je donne la liberté à *un de mes serfs* nommé Darem et à une serve nommée Pergo. A partir de ce jour, eux et leur postérité, comme s'ils étaient nés de parents libres, auront le droit et le pouvoir de faire ce qu'ils voudront. Qu'ils soignent pour eux, qu'ils travaillent pour eux, qu'ils perçoivent les fruits de leur labeur; que, comme des citoyens romains, délivrés de tout joug servile, ils puissent entrer et sortir, aller où ils veulent. . . ». Il faut remarquer que ce particulier qui, par des motifs si justes, affranchit deux de ses gens, en a peut-être cinquante autres qu'il n'affranchit pas. Un autre seigneur de la même époque, plus généreux, débute en ces termes : « Songeant à obtenir le pardon de mes péchés, considérant le jour où le serf sera délivré de son maître, j'ai résolu d'affranchir mes serfs au nombre de cent qui s'appellent. . . je leur donne donc à tous la liberté de pouvoir, sans aucune contradiction, vivre pour eux-mêmes, travailler pour eux, servir qui ils veulent, se fixer où il leur convient. . . » Sautons six siècles; un gentilhomme bourguignon, en 1530, tient

le même langage : « Notre-Seigneur Jésus-Christ étant venu en ce monde pour nous délivrer des liens et servage du mauvais, c'est *œuvre méritoire* aux siens d'affranchir ces serfs qui, selon la première loi, sont aussi comme nous des hommes francs et libres. » Comme le contemporain de Hugues Capet, le contemporain de François Ier qui parlait ainsi avait d'autres serfs qu'il ne songeait pas à affranchir. C'est que, si l'affranchissement était *œuvre méritoire*, ce n'était pas œuvre indispensable[1].

Ce sont là des affranchissements *humanitaires;* ils n'ont rien de commun avec ce grand affranchissement *économique* qui transforme l'exploitation du sol et en transfère la propriété d'une classe à une autre, depuis la fin du XIIIe siècle jusqu'au commencement du XVIe. Non que je veuille restreindre à cette période de deux cents ans l'abolition du servage qui commença beaucoup plus tôt et finit beaucoup plus tard : on ne connaît d'affranchissements en Bretagne, au moyen âge, que pour le pays de Léon; là seulement, les tenanciers sont appelés serfs, ce qui ne se voyait plus dans le reste de la péninsule armoricaine depuis le IXe siècle; en Normandie, M. L. Delisle ne constate aucune trace de servage dès le XIIe siècle[2], et dans le Bas-Languedoc, il n'y en avait plus guère au XIIIe.

(1) *Not. manuscr. sur le domaine de la Rochette*, par M. DE SAINT-GENIS. — HANAÜER, *Paysans d'Alsace*, p. 122. — Com. des antiq. Côte-d'Or, VI, 358; XI, 45. — Il y eut aussi des affranchissements que l'on pourrait appeler politiques : ainsi le comte de Huntingdon, lieutenant de Henri VI d'Angleterre en Guyenne, pourvu de la seigneurie de Lesparre, affranchit en 1439 les habitants de ce domaine dans le but de les rattacher à la cause de son souverain, dès lors à peu près perdue. (Mém. Académie de Bordeaux, 1843, p. 132.)

(2) C'est ce qui explique qu'au XIIIe siècle le profit, représenté par les services auxquels les colons libérés demeuraient tenus en Normandie, fût devenu assez mince, si l'on en juge par le prix peu élevé auquel ces services se négocient : en 1243, dans le Perche, on prend un ménage en fieffe pour 6 deniers sterlings (soit, intrinsèquement, 2 francs par an), deux ménages pour 3 sous sterlings (soit 12 francs par an). On vend un autre ménage pour un demi-marc d'argent (soit 25 francs, dont l'intérêt, à 10 p. 0/0, représenterait 2 fr. 50). (Voir Arch. départ. de l'Orne, H. 927, 935.) Ce sont là évidemment des ménages affranchis.

L'Alsace pratique, à la même époque, un régime de tenure assez doux; et des seigneurs de Roussillon, libérant leurs hommes en 1240, déclarent «les affranchir de toute queste, force, tôlte et *autres mauvais usages*...». C'était un joli pas déjà de considérer ces usages comme mauvais; ceux qui les établirent, et qui en jouissaient, les trouvaient bons sans doute, et cependant ce furent les jouisseurs qui les abolirent, car ils furent abolis par contrat et non par violence.

D'un autre côté, il existe encore en bien des provinces, aux environs de 1500, beaucoup d'hommes et de femmes *de corps;* l'une de ces femmes, à Trouan-le-Petit, en Champagne, est affranchie en 1504, moyennant 10 livres; et ce n'est que sous Henri IV que l'abbaye de Lugny, dans la Côte-d'Or, affranchit ses serfs de la mainmorte, moyennant une taille annuelle de 5 sous et la dîme «à la onzième gerbe». Avec les temps modernes, le servage, là même où il ne fut pas aboli en principe, devint si doux, qu'on le sentit à peine. Dans un aveu de la baronnie de Fins (Berry), rendu en 1773, figure encore le «*droit de suite* aux hommes et femmes partant de ladite terre et allant habiter ès chatellenies...» dont on donne la nomenclature. Mais il est vraisemblable que cette entrave, imposée à l'émigration par le seigneur féodal, qui craignait toujours de voir sa terre se dépeupler, n'existe plus que pour la forme[1] lorsqu'un édit de Louis XVI, en 1779, la déclare «éteinte et supprimée dans tout son royaume, dès que le serf ou main-mortable aura acquis un véritable domicile dans un lieu franc». De même, le préambule philanthropique de cet édit nous paraît enfoncer une porte ouverte, quand il fait dire au roi que : «constamment occupé de tout ce qui peut intéresser le bonheur de nos peuples... nous n'avons pu voir sans peine les restes de servitude qui subsistent dans plusieurs de nos provinces; nous avons été affectés de ce qu'un grand nombre de nos sujets, servilement encore attachés

[1] Tous ceux qui ont étudié ces matières ont remarqué que les aveux étaient des actes dont on respectait la teneur, alors même qu'on avait cessé d'en comprendre le sens.

à la glèbe, sont regardés comme en faisant partie... ». Deux ans avant la Révolution, en 1787, dans un *Mémoire sur l'affranchissement de vingt-trois communautés de serfs, appartenant à l'abbaye de Luxeuil* (Franche-Comté), ces serfs se plaignent si peu du servage, qu'ils réclament contre l'affranchissement qu'on veut leur imposer au prix d'une modique somme[1].

Le pays qui allait avoir l'honneur de promulguer la « Déclaration des droits de l'homme » était à cet égard plus avancé que la plupart des nations du continent; car ce qui était vrai chez nous ne l'était ni en Allemagne, où la situation ne s'était guère modifiée depuis le xve siècle, ni en Hongrie et en Bohême, où l'assujettissement de l'habitant des campagnes était pire qu'en Allemagne, ni en Danemark, où le servage fut aboli en 1788. En Russie, ce même servage s'était établi plus tard, au moment où il se relâchait dans le reste de l'Europe; en Pologne, il se maintenait sans aucun des tempéraments que l'intérêt bien entendu des seigneurs, l'intervention de l'État surtout, y apportait en Russie. Seule, l'Italie du Nord offrait, sous le rapport de la condition des classes rurales, de frappantes analogies avec la France; c'était alors l'une des contrées agricoles les plus florissantes du monde[2].

A quoi tiennent ces différences? Et suffit-il de dire, pour les expliquer, qu'elles tenaient à ce que la France était plus civilisée, lorsque c'est précisément de savoir pourquoi la France jouissait ainsi d'un plus haut degré de civilisation qu'il s'agit? de savoir du moins pourquoi elle en avait joui depuis telle époque, et non pas depuis telle autre; pourquoi la transformation sociale et foncière s'y était opérée surtout à partir de la fin du xiiie siècle? Le lecteur qui veut bien reconnaître avec nous que l'abolition du servage fut,

[1] Édit du 8 août 1779. — Arch. privées de la baronnie de Fins, en Berry. — Arch. dép. de l'Aube, G. 1280, 1468; des Pyrénées-Orientales, B. 49. — Bul. Assoc. Bretonne, 1854, p. 197. — Com. des antiq. Côte-d'Or, VI, 365.

[2] A. Sorel, *L'Europe et la Révolution*, I, 95. — Janssen, *L'Allemagne à la fin du moyen âge*, 267, 269. (Trad. Paris-Avenay.) — *Voyages d'A. Young.* (Trad. Lesage.) (Voir, aux *Tableaux justificatifs*, le prix des terres dans le Milanais.)

non pas exclusivement, ce serait trop dire, mais principalement un phénomène économique, qu'il est puéril d'y chercher des intentions charitables, des influences religieuses, est en droit de demander la cause de cette abolition. Quel choc, ou quelle alliance d'intérêts lui a donné naissance? La politique y a-t-elle joué un rôle? Peut-être, mais bien effacé, et en tout cas indirect. Écartons d'abord le banal édit de Louis le Hutin (1315), si souvent cité et mal interprété, où le monarque promulgue que «selon le droit de nature, chacun doit naître franc... et que, afin que la chose soit accordante au nom, il veut que la franchise soit accordée, *à de bonnes conditions*, à ceux de ses sujets tombés en l'état de servitude...»

Si cet édit avait eu la portée que certains historiens lui ont attribuée, ce roi, en le signant, eût fait l'acte le plus révolutionnaire qui se pût imaginer à l'époque. Il eût sapé dans sa base l'organisation rurale du pays, violé la propriété qui se composait à la fois du sol et des hommes, et qu'il eût ainsi dépouillé d'un de ses éléments. Nous savons, au contraire, que le règne de Louis X fut une période de réaction féodale, que personne, mieux que lui, ne respecta les prérogatives des grands feudataires et celles de ses petits vassaux immédiats; qu'en ce qui concerne l'affranchissement des serfs, le branle était déjà donné, et que le souverain, loin de prendre la tête d'un mouvement nouveau, se mettait à la remorque d'un mouvement qui battait son plein, suivait le courant et voyait dans la liberté qu'il offrait aux *homines proprii* de ses domaines de les vendre, un moyen de battre monnaie, comme lorsqu'il rouvrait aux juifs, pour 122,000 livres payées comptant, les portes de son royaume.

Pour apprécier la part de la royauté dans la disparition du servage, il faudrait la chercher dans l'institution des «communes»; mais il est plus impossible encore d'assigner une date précise à l'affranchissement des serfs urbains, réunis en ces sociétés d'assurance mutuelle que l'on nommait des «communes», qu'à l'affranchissement des serfs villageois eux-mêmes. On en fait généralement honneur

à Louis le Gros, c'est-à-dire à un roi qui n'avait pour ainsi dire pas de villes dans son domaine direct. Or, s'il est vrai que le suzerain supérieur créait des « communes » dans des territoires qui ne lui appartenaient pas immédiatement, ce ne pouvait être qu'avec l'assentiment du seigneur immédiat. Si le comte de Blois accorde à Châteaudun, en 1167, une charte par laquelle tous les hommes y demeurant, « excepté ceux du bourg de Chamars », seront exempts de taille et de servitude, posséderont l'administration et la justice en premier ressort, s'il agit ainsi dans cette localité qui a pour propriétaire le vicomte de Châteaudun, c'est évidemment d'accord avec ce vicomte. Autrement, si le suzerain le plus élevé avait pu disposer à sa guise de la propriété de ses vassaux, sans leur aveu, il n'y eût plus eu, par ce seul fait, ni fiefs ni féodalité. Et le roi n'était pas à cet égard, surtout au temps de Louis le Gros ou de Louis le Jeune, plus en mesure de se passer de l'assentiment des grands seigneurs, que les grands seigneurs ne pouvaient aller eux-mêmes à l'encontre des châtelains qu'ils avaient dans leur dépendance. Au XIVe siècle, quand l'affranchissement fonctionnait sur une large échelle, les serfs de la campagne se libéraient souvent par leur admission frauduleuse dans une ville. Dès le XIIIe siècle, ce « droit d'attrait » existait déjà en plusieurs contrées, et c'était une manière, entre seigneurs voisins, de se soutirer les hommes les uns aux autres; non seulement le roi, mais la plupart des princes usaient, tant qu'ils pouvaient, de cette escroquerie chevaleresque à l'égard des fieffés, clercs ou laïques, de moindre envergure. En 1248, Hugues de Bourgogne affranchit des villages entiers dans ses domaines, et la condition des hommes du duc devenant meilleure que celle des autres tenanciers, des serfs fugitifs, confiant dans l'inviolabilité garantie à ces terres par les chartes ducales, viennent chaque jour augmenter le nombre de leurs habitants. La fuite était, au moyen âge, le grand argument des populations mécontentes; les cultivateurs, en maintes seigneuries, « déguerpissent » quand la vie leur est trop difficile, et ne rentrent dans leur ancien domicile

qu'après un « accord » avec l'abbé, le châtelain ou le chapitre, qui améliore singulièrement leur situation.

Mais, au XIIe siècle, ce « droit d'attrait » ne fonctionne pas encore; souvent même les charges des « communes », les *abonnements, franchises* ou *bourgeoisies* (tous ces termes représentant une même idée et rentrant les uns dans les autres), que le roi leur a consenti, pour une somme invariable en droit, mais qui en fait varie fort, sont assez lourds pour que les serfs du voisinage n'aient pas avantage à s'incorporer à la cité. Les « hommes de corps » de l'évêque de Laon résident dans la ville de ce nom, sans être astreints au payement de la taille communale; ils tiennent à n'être pas soumis à la justice laïque de la municipalité, mais bien à celle de l'évêque. Le statut personnel est ainsi réclamé par chacun suivant son intérêt; les uns préfèrent être « bourgeois », les autres « hommes de corps », c'est une question de point de vue. Les bourgeois eux-mêmes doivent y regarder à deux fois avant d'autoriser l'accession de nouveaux venus, à l'égard desquels, une fois admis, la responsabilité du phalanstère va se trouver engagée[1] : le règlement fait par les prud'hommes et consuls d'Agen, en 1196, oblige la ville à prendre fait et cause pour ses bourgeois, même contre le roi d'Angleterre son seigneur; et si elle ne peut obtenir réparation des dommages causés, elle doit faire elle-même les frais de l'indemnité.

D'ailleurs, cet affranchissement qu'eût conféré au serf son habitation dans une ville franche ne lui eût pas donné des rentes : il ne suffisait pas d'être libre, il fallait encore avoir du travail. En quittant sa terre, le serf se débarrassait de son maître, mais il perdait aussi son pain. Les petites villes de ce temps-là, sans riches, sans besoins, sans dépenses, leur population de rentiers médiocres et d'artisans limités, n'auraient offert ni travail ni pain aux hommes des champs qui seraient venus, en trop grand nombre, leur de-

[1] Bibl. École des Chartes, t. V, p. 52. — Arch. départ. Aisne, G. 2. — Arch. communales Châteaudun, AA. 1; Agen, AA. 1. — Commission des antiquités de la Côte-d'Or, III, 223. — HANAÜER, *Paysans d'Alsace*, 133, 337.

mander asile. En certains districts, par les conditions dans lesquelles de semi-affranchissements avaient été accordés au « plat-pays », le suzerain lui-même s'était lié les mains : quand la taille seigneuriale est, pour me servir du langage moderne, un « impôt de quotité », une sentence de justice pourra admettre qu'une femme de corps soit affranchie par son mariage avec un homme libre, et condamnera seulement le ménage à payer à l'ancien seigneur d'un des conjoints la taxe qui lui est due[1]; mais quand les obligations des serfs, converties en un « impôt de répartition », sont collectives, comme on le voit à Delle, en Alsace, au XVIe siècle, la serve qui épouse un bourgeois de ville franche ne peut échapper à sa condition première sans le consentement de la communauté dont elle est issue.

En somme, les communes, dont l'origine se perd dans la nuit mérovingienne et remonte même, sous d'autres noms, à la domination romaine, — beaucoup de chartes de 1100 et 1200 que l'on a pris longtemps pour leurs actes de naissance n'étant que des actes de confirmation, — les communes continuèrent à être « instituées », fortifiées et augmentées en nombre jusqu'aux XVe et XVIe siècles. Le mouvement communaliste se poursuit durant quatre cents ans, parallèlement au mouvement d'abolition du servage; comme il lui est antérieur, il est vraisemblable qu'il exerça sur lui quelque influence, que le voisinage de gens habitant dans une enceinte fortifiée, et qui n'étaient ni seigneurs ni serfs, dût faire concevoir aux laboureurs de la plaine l'idée de jouir d'une condition analogue. Mais de la conception de ce désir à sa réalisation, il y avait un abîme; cet abîme, comment ont-ils pu le franchir? Quand Charles VII accordait à Langres, par lettres-patentes de 1433, les mêmes privilèges que saint Louis avait concédés à Paris : « que toute personne, de quelque état, condition ou servitude qu'elle soit, qui aura demeuré en ladite ville de Langres

[1] C'est le cas, en 1376, dans l'Aisne. (Arch. dép. Aisne, H. 102.)

un an et un jour, sans être poursuivie ou réclamée par son seigneur durant ledit temps, y demeure franc-bourgeois, *excepté les sujets de Châteauvillain et Grancey.* . . . . », il est fort possible que ces derniers, ainsi exclus de la licence, soient *les seuls qui auraient eu intérêt à en profiter*, les seuls peut-être qui, dans les environs, ne soient pas encore affranchis[1]. Il ne faut pas s'imaginer que jamais personne ait fait de bonne volonté le sacrifice de son bien, et que les seigneurs n'aient pas pris leurs précautions contre les menaces de dépossession, contenues en germe, à leur égard, dans la création d'un centre d'affranchissement à proximité de leur donjon.

Quant à admettre que le servage ait été aboli, comme on l'a dit quelquefois, parce que les serfs, devenus riches, se firent à eux-mêmes un pont d'or pour passer à la condition d'hommes libres, que l'aisance de la caste esclave ait été la cause, ou même l'une des causes premières de l'affranchissement, cette opinion est peu soutenable. Beaucoup de « manumissions », ou libérations, se firent, il est vrai, pour de l'argent donné au propriétaire, soit par l'individu, soit par la collectivité qui était l'objet de cette mesure favorable. Mais cet argent même payait-il l'affranchissement, ou bien la terre, dont la concession est faite simultanément au mainmortable de la veille? Les mainmortables de l'abbaye de Saint-Seine appartenaient à leurs maîtres, corps et biens, pécule et enfants; ils étaient assujettis aux tailles et aux corvées à merci : en 1323, ils s'affranchissent moyennant payement de 6,000 livres; mais ils ne deviennent pas seulement libres alors, ils deviennent propriétaires; est-ce la liberté ou la propriété qu'ils ont achetée? L'abbaye ne conserve que la dîme « au treizième », c'est-à-dire une redevance très minime; personne, aujourd'hui, ne donnerait un domaine (labour, prairie ou bois) pour le treizième du produit brut. De même, quand un serf isolé se rachète de la taille an-

(1) Archives communales de Langres, I.

nuelle par une somme une fois payée, il s'exonère d'une lourde rente par le versement d'un capital assez léger. En apparence, par l'affranchissement qui fait du tenancier serf, à redevances arbitraires, un tenancier libre, à charges fixes, le seigneur conclut une mauvaise affaire; même lorsqu'il reçoit quelque monnaie, c'est peu de chose; et *le plus souvent il ne reçoit absolument rien* que la promesse de quelques journées de travail, d'une rente en numéraire ou en nature, très inférieure à celle qu'il recevait auparavant, et la jouissance de droits de mutation éventuels[1].

Ce sur quoi le seigneur est inflexible, ce qui revient sans cesse dans les chartes d'indépendance, c'est l'obligation pour le colon de ne pas quitter le domaine. En 1261, les habitants de Saint-Aubin (Franche-Comté) reconnaissent, solennellement et devant témoins, «que leurs terres doivent appartenir au seigneur du lieu, s'ils quittaient sa seigneurie»; les vassaux du seigneur de Torrelles, en Roussillon, sont dispensés de l'obligation où ils étaient de fournir caution pour lui, «pourvu qu'ils s'engagent, eux et leur postérité, à faire toujours leur résidence à Torrelles». Des mainmortables affranchis s'engagent, dans l'acte même qui les affranchit, «à ne se point marier hors la terre». Cette clause fait partie intégrante de l'acte; n'en a-t-elle pas même été la cause déterminante[2]?

L'homme est, à la fin du XIIIe siècle, le bien le plus précieux, source de toute richesse et de toute puissance; on se l'arrache, et la poursuite que l'on en fait a dû influer d'une façon décisive sur l'abolition du servage. Cette abolition, l'adoucissement du sort des classes rurales est venu, à mon sens, d'un manque d'équilibre entre la terre et les hommes. Il y eut, à un certain moment,

[1] Cart. abbaye Saint-Victor-de-Marseille, préf. XXXVII. — Arch. dép. Corrèze, E. 1190; Aisne, G. 2; Aube, G. 474. — Com. antiq. Côte-d'Or, VI, 237.

[2] Com. antiq. Côte-d'Or, VI, 275. — Arch. départ. du Doubs, B. 400; des Pyrénées-Orientales, B. 49; de l'Aisne, H. 356.

pénurie d'hommes; en devenant rare, l'homme renchérit : on mit les laboureurs aux enchères, et le prix dont on les paya fut la liberté et le sol, qu'on leur concéda à des conditions exceptionnellement avantageuses, comme on le verra plus loin. Ce changement du rapport de la terre cultivable avec la masse des cultivateurs a-t-il été causé par l'augmentation de la quantité d'hectares exploités, ou par la diminution du nombre des colons? Il est assez difficile de se prononcer là-dessus, dans l'ignorance où nous sommes de tout ce qui concerne la population au moyen âge. J'essaierai de toucher, dans l'étude des salaires et du travail, à cette question très obscure de la population; il suffit de rappeler dès à présent que la densité de la population rurale, même en laissant de côté, comme l'a fait avec sagesse M. Levasseur[1], les exagérations fantaisistes de certains auteurs, était très grande au milieu du XIVe siècle, avant la peste de 1348. Mais cet accroissement peut, et je dirai même doit être attribué en grande partie à la disparition, déjà avancée, du servage.

Il y eut, entre la fin du règne de saint Louis et le commencement de la guerre de Cent ans (1270-1350), quatre-vingts ans de prospérité matérielle indéniable. On a mille preuves de l'activité avec laquelle le mainmortable, devenu libre et censitaire, peupla et se reproduisit. Ce fut un lapin dans une garenne. Chacun sait que quatre-vingts ans suffisent amplement à doubler le chiffre d'une population; nous en avons un exemple dans notre siècle, et, les découvertes modernes n'ayant à cet égard rien innové, les procédés de multiplication étant demeurés les mêmes, rien n'empêche que ce qui s'est produit en 1800 se soit produit en 1270[2]. De savoir si, au contraire, il y avait eu décroissance au XIIe siècle,

[1] Voir la *Population française*, t. Ier, par E. Levasseur. Cet ouvrage est le premier sur la matière et contient de lumineux enseignements.

[2] «La terre le Roy, dit Joinville dans ses Mémoires (éd. Michaud, p. 321), commença à amender, et le peuple y vint pour le bon droit que en y fesait. Si multiplia tant et amenda que les ventes, les saisines, les achas et les autres choses valaient a double que quand li Roys y prenait devant.»

si, par exemple, l'exportation humaine résultant des croisades avait eu pour conséquence une certaine dépopulation, cela semble difficile. Tout ce qu'on avancerait ici serait pure hypothèse.

Supposons donc la population stationnaire avant saint Louis; nous savons par les chartes, d'une façon certaine, que l'agriculture prit de son temps un vif essor, et que les défrichements de forêts et de terres vaines et vagues, appartenant soit au roi, soit aux seigneurs, et non exploitées jusqu'alors, s'exécutèrent avec une ardeur excessive. Comme on le verra dans ce travail, la terre était relativement très chère à la mort de saint Louis; l'hectare, de 1276 à 1300, valut en moyenne 261 francs, après avoir valu seulement 135 francs, de 1201 à 1225; et c'est ce qui encourageait la mise en culture de terres nouvelles. Ces cultures furent entreprises partout à la fois et, tout naturellement, les bras manquèrent.

C'est une remarque qui a l'air d'un paradoxe, mais qui n'est que strictement vraie : que le manque de bras prouve la prospérité de l'agriculture. A la fin du règne de Louis XV, on se plaignait que l'agriculture manquait de bras, du temps de Sully aussi; et l'on s'en est plaint en général à toutes les époques de progrès rural. Cette plainte prouve de deux choses l'une : ou la mise en valeur d'une superficie plus grande que précédemment, ou la hausse des salaires agricoles, parce que, quand les propriétaires ou fermiers disent que les bras sont rares, cela veut surtout dire qu'ils les trouvent chers et reculent à les payer le prix demandé. Le prix dont on paya les services de ces serfs, à la fin du XIII[e] siècle, paraît exorbitant, puisque ces malheureux, qui n'étaient maîtres ni de leur corps, ni de celui des enfants qu'ils avaient procréés, reçurent à la fois pour salaire leur propre personne appelée à la vie civile et un morceau de propriété foncière. Cette opération ne se fit pas, je le répète, d'une manière générale et simultanée; il y eut, entre les différentes provinces de France, et souvent dans la même province, à quelques lieues de distance, de longs inter-

valles, mais les régions où elle tarda le plus à s'effectuer sont précisément les portions du territoire les plus déshéritées de la nature, les pays infertiles et pauvres. Il est clair aussi que, si le besoin de bras a été la cause *première* de l'amélioration des conditions dans lesquelles ces bras furent employés, ce ne fut pas la cause unique : une fois le mouvement commencé, il dut continuer par sa seule force. Les serfs, qui voyaient leurs voisins s'enrichir, en labourant un sol qu'ils avaient reçu ingrat et qu'ils avaient fait productif, furent amenés à exiger de leurs maîtres le même traitement; et les maîtres durent accorder de leur plein gré, par le seul souci de leurs revenus, qui leur fit craindre, s'ils refusaient, d'être abandonnés de leurs hommes. Ils s'arrangèrent pour profiter eux aussi de l'affranchissement, en se réservant certains droits (droits féodaux, dont nous parlerons tout à l'heure), en imposant certaines restrictions. C'est le secret de ce contrat : les deux parties ont estimé y avoir avantage, comme dans tous les contrats possibles. Il y eut aussi des degrés dans cette transformation : tel individu est libre pour moitié, et *pour moitié* serf de l'évêché (1409); il y eut des tentatives de retour en arrière, tout au moins des temps d'arrêt[1] : tel chapitre, en Champagne, constate avec mélancolie la diminution de ses hommes de corps (1361), « causée par le nombre trop grand des affranchissements accordés ».

Il faut tenir compte, sans vouloir plaider la cause de ces temps reculés, de ce que le droit de l'homme sur l'homme, restreint ou absolu, étendu ou mitigé, est le droit commun du moyen âge, tandis que le propre de la civilisation est de n'admettre que le droit de l'homme sur les choses inertes et de n'autoriser d'homme

[1] Arch. dép. Aube, G. 277, 1273. — HANAUER. *Paysans d'Alsace*, 128. — Comme spécimen de recul, on peut citer Vic-de-Chassenay, en Bourgogne, où il y a, en 1397, 70 feux, dont 1 franc et 69 serfs; en 1442, il n'y a plus que 23 feux, dont 3 francs; en 1461, il n'y a plus du tout de feux francs. (*Notice manuscrite sur le domaine de la Rochette*, par M. DE SAINT-GENIS, p. 7.)

à homme que des conventions temporaires. Combien les droits et devoirs réciproques, résultant du mariage, de la filiation, ont été réduits par notre code, c'est ce que tout le monde sait ; et l'on sait, au contraire, combien le droit romain, en vigueur dans un bon tiers de la France jusqu'à la Révolution, laissait le fils majeur, même après vingt-cinq ans révolus, dépendant de son père. Quel que fût l'âge de ce fils, marié et père de famille lui-même, il ne pouvait, sauf émancipation, s'obliger pour prêt ni tester, mais seulement faire des donations pour cause de mort ; ses biens, sauf les pécules *castrense* et *quasi castrense*, appartenaient à son père.

Ce rude droit de famille, cet absolutisme paternel, la féodalité l'appliquait aux seigneurs à l'égard de leurs vassaux, et souvent de leurs vassaux nobles. Dans une ordonnance de 1349, en Dauphiné, il est dit : que « les officiers du dauphin ni les seigneurs bannerets ne pourront contraindre une femme à contracter mariage contre sa volonté ». La coutume de Normandie portait (art. 33) : « Femme est en garde, elle doit être mariée par le conseil et *licence* de son seigneur. » L'ordonnance du comte de Bretagne, en 1179, était plus explicite : « Si, dans l'étendue de la seigneurie de l'aîné, il se rencontre quelque parti avantageux que le puîné désire avoir en mariage, il l'aura, et l'aîné n'en pourra disposer en faveur d'un autre, tant que le puîné le souhaitera. » Ainsi les jeunes héritières *nobles* des fiefs faisant partie d'une baronnie dépendaient de leur suzerain qui pouvait, au gré de ses convenances, disposer de leur main. Des nobles encore, des chevaliers, sont l'objet de transactions commerciales, comme les serfs : un seigneur engage ses vassaux à un autre ; on acquiert dans le Midi, pour quatre-vingts sous, une *albergue* « de trois chevaliers, trois écuyers et deux setiers d'avoine ».

Le dauphin de Viennois exerçait à l'égard d'un certain nombre de seigneurs, hommes liges, le droit de mainmorte ; il héritait d'eux jusqu'au milieu du XIVe siècle, quand ils ne laissaient pas de descendants directs. Le chapitre de Soissons jouit du même

droit, et en outre de celui de *formariage* (défense de se marier hors le domaine), sur le chevalier de Chelles. Les chanoines réduisent sensiblement, en 1189, leurs prétentions sur ce vassal, à la condition expresse que «chacun de ses descendants mâles, âgé de trente ans, *non impotent*, sera chevalier, et que chacune de ses filles, avant l'âge de vingt-cinq ans, *devra épouser un chevalier*, s'il n'y a empêchement manifeste». Sa postérité, pour un motif quelconque, viendrait-elle à «tomber en villenage», les avantages stipulés disparaîtraient. Si ce chapitre tient à conserver ainsi ses vassaux dans leur condition noble, c'est-à-dire guerrière, c'est dans un but d'intérêt tout simplement, pour qu'ils lui rendent des services militaires, à défaut de services financiers.

Le seigneur regimbe seulement contre l'idée de n'en tirer aucun parti, ni d'une façon ni d'une autre. Aussi est-ce un vrai privilège que celui qui est confirmé en 1519 aux habitants d'Eymet, en Périgord, de «pouvoir tenir leurs enfants en écoles, et iceux faire chanter messe, *sans requérir le vouloir du seigneur*, ni d'autre...» En effet, aller à l'école, c'est, au moyen âge, aller à la cléricature, au couvent, et par conséquent au célibat, ne pas faire souche, tenir le revenu du seigneur en diminuant la population. Il faut une faveur de lui pour cela [1].

Il y eut, du reste, dans le passage de l'état du serf du XIIe siècle à celui du citoyen laboureur de nos jours, une gradation douce, pendant laquelle on est parfois en présence d'exploitants semi-libres et semi-asservis, d'un fermage rude ou d'un servage mitigé. Un particulier se fera «homme propre» — synonyme d'homme de corps — d'un seigneur, ainsi que sa famille et ses biens, mais en conservant la faculté «de se désister de cette dépendance quand il lui plaira». Évidemment cet individu y trouve des avantages,

[1] Archives départementales Aisne, G. 253; Pyrénées-Orientales, B. 4; Lot-et-Garonne, B. 17. — Arch. communales Grenoble, AA. 6. — Cibrario, *Économie politique du moyen âge*, t. II, p. 118. — Bulletin Assoc. Bretonne, 1884, p. 189. — Soc. historique du Périgord, 1876, p. 325.

puisqu'il offre de payer pour cela un sou par an. A côté des «hommes propres», il y a les «hommes assermentés» ou «jurés» d'une ville franche, situation qui ressemble beaucoup à celle des bourgeois, et que certains paysans acquièrent, au mépris des droits de leur seigneur, malgré ses vaines réclamations et les procès qu'il leur intente, «à la condition de tenir toujours un feu, sauf pendant la moisson et la vendange», dans la localité à laquelle ils se sont affiliés. Il y a aussi les «hôtes», les «voisins», les «clients», les «hommes communs»; ces derniers, venus de loin ou vivant sur des terres sans maîtres définis, ressemblent à des biens indivis. Pour les «hôtes», il est reconnu qu'ils ont le droit de déménager : ils ne sont donc pas plus une propriété que les «hommes de corps affranchis». Lorsqu'il les donne ou qu'il les vend, le suzerain transmet seulement les droits de patronage qu'il a sur eux, et les revenus variables ou fixes qui y sont attachés. C'est une transaction semblable à celle du marchand qui passe à un autre sa clientèle. L'indemnité payée en 1100 à un propriétaire par un autre, à Brétigny, pour deux «hôtes» qu'il lui avait transmis, et qu'il est reconnu ne pas posséder, est de 20 sous : 10 sous par tête.

Entre les exploitations rurales, libres ou esclaves, on distingue des catégories : les «bordes» et les «manses», qui sont les mêmes en Normandie qu'en Alsace ou en Dauphiné. Sous ses diversités de détail, le régime féodal avait partout, ou presque partout, un fond semblable. Le seigneur, en Roussillon, prend 15 sous à la mort de chaque *amansat* (possesseur d'un manse), et seulement 7 sous 6 deniers à la mort de chaque *abordat* (possesseur d'un borde). A cette époque (1300), le *mortuaire*, dans le Nord-Est, ne consistait souvent qu'en une bête ou un habit; tandis qu'on voit, dans l'Île-de-France, les héritiers d'un «homme de corps» racheter à l'évêque, son seigneur, le droit de mainmorte pour 80 livres de Provins, représentant, suivant le poids et le pouvoir de l'argent, 7,000 francs de notre monnaie; ce qui prouve d'ailleurs que, si l'impôt était lourd, le défunt était aisé.

A côté du servage subsista chez nous, dans le Midi surtout, l'esclavage pur et simple des anciens jusqu'à la fin du XVIe siècle. En 1571, le Parlement de Bordeaux rendit, par un arrêt, la liberté aux Éthiopiens et autres esclaves qu'un marchand avait mis en vente sur le port, «la France ne pouvant admettre aucune servitude»; ce qui n'empêchait pas ce commerce d'être très prospère encore dans les villes de Provence, où un enfant nègre de douze ans coûtait environ le double d'un perroquet. Nos voisins de Gênes prenaient grande part à ce trafic. On ne doit donc pas être surpris si, du XIIe au XVe siècle, il n'y a pas de château, pas de bonne exploitation en Languedoc ou Gascogne, à laquelle ne soient attachés un ou plusieurs «Sarrazins», immobiliers, dépendant du domaine. Cette région fourmille, du reste, d'esclaves de toute couleur : noirs, blancs, olivâtres, de toutes nations, Turcs, Russes, Égyptiens, et appartenant à toutes les classes de la société. Dans l'inventaire d'un marchand figurent six esclaves, «dont quatre femmes jeunes et blanches»; un habitant de Perpignan écrit à un notaire de Barcelone, en 1438, pour le prier de lui acheter une esclave de plus de trente ans; il lui demande en même temps à quel prix pourrait se vendre, à Barcelone, l'enfant naturel d'un esclave, âgé de quatre ans et demi environ, dont on lui offrait déjà 35 livres. Les prix variaient, au XIVe siècle, depuis 290 francs de notre monnaie (valeur intrinsèque) pour une esclave enceinte, âgée de vingt-trois ans, achetée par un apothicaire, jusqu'à 367 francs pour une fille blanche de race tartare, achetée par un prêtre. Le bétail humain était meilleur marché à Constantinople : une jeune femme esclave n'y valait que 226 francs, en 1367. En France, au XVe siècle, un «Sarrazin noir», âgé de vingt-deux ans, coûte 672 francs, un esclave blanc est payé 650 francs, une fille circassienne, âgée de dix-huit ans, revient à 735 francs et un garçon turc de huit ans à 160 francs (1467). Ces esclaves servaient à toutes fins, puisque le comte de Roussillon défend (1431) «à tout homme marié, dans les ordres ou religieux, de tenir une esclave dans sa

maison ou dans une maison étrangère, pour s'en servir charnellement[1]... ».

Au XVIIe siècle, un ordre religieux, celui de la Trinité, s'était fondé pour le rachat des captifs, et notre gouvernement s'efforçait de paralyser la piraterie lorqu'elle avait pour objet, non la traite des *blancs*, mais la traite des *Français*. Encore suffit-il au capitaine barbaresque qui s'est emparé de Vincent de Paul et de ses compagnons, en 1605, de déclarer, par le procès-verbal de sa capture, qu'elle a été opérée sur un navire espagnol, pour que notre consul ne pût intervenir en faveur de ces malheureux. Sur le marché de Tunis étaient alors exposés, la chaîne au cou, bon nombre de nos compatriotes esclaves, que les marchands faisaient courir pour juger de leur force, et manger en public pour montrer qu'ils se nourrissaient bien.

Au XVIIIe siècle, où l'esclavage temporaire des blancs — il pouvait durer jusqu'à huit ans — était encore admis dans toutes les colonies de l'Amérique du Nord, la traite des noirs sur les côtes d'Afrique était considérée, par notre Conseil d'État, en 1767, comme un commerce digne d'encouragement[2]. Les nègres va-

[1] *Per usar ab aquella carnalmente.* — Arch. dép. Pyrénées-Orientales, B. 124, 226, 375; Aisne, G. 1, H. 222, 477; Corrèze, E. 403. — GAZANYOLA, *Hist. de Roussillon*, p. 271. — BERTRANDY-LACABANE, *Not. sur Brétigny-sur-Orge.* — HANAÜER, *Paysans d'Alsace*, 87. — L. DELISLE, *Classe agricole en Normandie.* — Pour les esclaves, voir les tableaux de prix à la suite des salaires.

[2] L'ordonnance du 24 octobre 1713 avait défendu aux habitants des îles françaises de l'Amérique d'affranchir leurs esclaves sans en avoir auparavant obtenu permission par écrit des gouverneurs et intendants, ajoutant que les esclaves, affranchis sans cette permission, seraient confisqués par Sa Majesté et vendus à son profit. Une nouvelle ordonnance royale, du 15 juin 1736, rappelle les prescriptions précédentes impunément violées, paraît-il, au point que « des maîtres font baptiser comme libres des enfants dont les mères sont esclaves, et qui, par ce moyen, sont réputés affranchis....., Sa Majesté voulant *faire cesser des abus aussi dangereux* » édicte une forte amende contre les propriétaires délinquants et contre les prêtres qui baptiseraient comme libres, sur la demande de leurs maîtres, des fils de mères esclaves. La mesure s'appliquait à toutes nos colonies, Saint-Domingue, Guyane, etc., où le gouvernement de Louis XV cher-

laient, à cette époque, de 1,400 à 1,500 livres, les négresses, de 1,300 à 1,400, et les négrillons et négrilles, en âge de travailler, de 900 à 1,100 livres. L'intérêt à 5 p. 0/0 de ces sommes n'est guère inférieur que d'un tiers au prix que l'on payait alors, en France, le service des domestiques de ferme et des journaliers nourris, c'est-à-dire environ 100 francs par an; et si l'on compare les avantages et les inconvénients des esclaves, dont la reproduction compense, moins que celle de tout autre bétail, la déperdition résultant de mort naturelle, d'infirmités ou d'accidents, et qui fournissent toujours une somme de labeur beaucoup moindre qu'un manœuvre indépendant, on en viendra à se demander si le travail esclave n'était pas beaucoup plus cher, il y a cent ans, que le travail libre[1].

chait à maintenir l'esclavage dans son intégrité. (Voir la collection AD+, Arch. nat.)

[1] Avis des députés du commerce, 1767 (Arch. nat., F. 12, 713). — Arch. départementales Somme, A. 22; Pyrénées-Orientales, B. 44, 232, 250. — Mémoires de l'Académie de Bordeaux, 1879, p. 19. — CIBRARIO, *Économie politique*, t. II, p. 241. — GAZANYOLA, *Hist. du Roussillon*, 273. — ABÉLY, *Vie de saint Vincent de Paul*, p. 18.

CHAPITRE II.

LA PROPRIETÉ DU SOL. — LE CENS.

Des formes de la propriété au moyen âge. — Des idées anciennes sur la propriété du travail. — Jouissances collectives du sol, vaines pâtures. — Avant la féodalité, la propriété individuelle est extrêmement bornée. — Elle progresse avec la civilisation; la Révolution française la fortifie et l'affranchit. — La terre aux temps mérovingiens; formation de la fortune ecclésiastique; les couvents défrichent et peuplent.

Période du paysan propriétaire; révolution économique. — L'*accensement;* son importance et son développement sous saint Louis. — Doctrine de l'Église sur la propriété personnelle. — Transformation dans la possession du sol; le «bail à cens» est une vente, non un fermage. — Texte des contrats; formules de ces aliénations. — Seule entrave à la propriété roturière: défense de la vendre à des nobles ou gens d'église. — *Retrait censuel.* — Avantages que le censitaire et le seigneur trouvèrent dans la vente à cens. — Le paysan censitaire acquiert le fonds sans rien débourser. — Il profitera de toutes les plus-values. — Trois ou quatre couches superposées de propriétaires, depuis l'accensement jusqu'aux temps modernes. — Leurs destinées. — Faculté de déguerpissement ou d'*exponction* dont jouit le censitaire. — Inconvénients du bail à cens pour les propriétaires de maisons. — Des revenus accessoires et indirects du bailleur. — Cens d'un «bonjour». — Le cens emporte droit de suzeraineté. — Après l'accensement, il ne resta plus d'autres grandes propriétés que les propriétés collectives. — Défrichements successifs et retours à l'état inculte d'une même terre. — La propriété des bourgeois est indifféremment noble et roturière, depuis le XVIe siècle. — Partage et transmission des biens fonciers; la législation y est hostile. — Ses vains efforts pour empêcher l propriété noble de passer aux roturiers.

La propriété du moyen âge comprend, comme nous l'avons dit, plus de choses que la nôtre : des choses qui ne sont plus susceptibles de propriété, comme l'homme, ou qui ne sont plus susceptibles de propriété individuelle, comme les fleuves, la mer. D'un autre côté, elle est, sur ce qu'elle embrasse, beaucoup moins entière que la propriété moderne, grevée de plus de servitudes, plus enchevêtrée, plus entravée dans son exercice. Elle a plus d'étendue et moins de profondeur.

Le droit de propriété n'étant qu'une convention, on peut avoir sur lui des opinions très différentes, en théorie; sur sa forme, par exemple : propriété nationale, provinciale, communale, familiale ou individuelle... Y a-t-il une de ces propriétés qui soit plus légitime qu'une autre? Pourrait-on seulement soutenir qu'il y ait

des propriétés « légitimes », et d'autres qui ne le soient pas, *au point de vue du droit naturel?* Ce droit « naturel », oserait-on même affirmer qu'il existe, en matière de propriété? que l'homme en puise vraiment la source dans la nature, dans l'instinct de sa raison? Comment se ferait-il alors que ce droit, chez les divers peuples de l'univers, et aux diverses périodes de l'histoire du monde, revête des formes si différentes? et comment se fait-il aussi que l'on ne siot pas d'accord pour déterminer nettement les choses qui peuvent être soumises au droit de propriété?

Nous venons de voir que la personne humaine était jadis sujette à possession; l'abolition de l'esclavage a été, en son temps, non seulement une atteinte à la propriété du maître d'esclaves, mais encore une espèce de violation de la propriété de l'homme libre, qui aurait voulu se vendre comme esclave et qui ne le peut plus, qui n'a plus la liberté de renoncer à la liberté, de disposer de lui-même en s'aliénant pour la vie à son semblable. Nos lois modernes, qui interdisent à l'homme de se vendre, ne lui permettent de se louer que pour une durée bornée. Elles ont enlevé en quelque sorte à l'individu la pleine propriété de son travail *futur*, mais elles lui ont laissé la propriété absolue de son travail *présent;* elles ont voulu que le travail demeurât, dans les mains du travailleur, comme une valeur dont le revenu lui appartiendrait toujours, parce qu'il ne pourrait se dessaisir du capital. Et c'est uniquement afin qu'il conserve intacte, presque à toute heure, la jouissance de cette propriété, que notre législation a cru devoir ôter au travailleur le droit de la dissiper en un jour. En enchaînant sa liberté d'aujourd'hui, elle sauvegarde sa liberté de demain. Nous étudierons, au cours du livre suivant, les conditions dans lesquelles était jadis produit et échangé le travail national, les règles auxquelles il était soumis, et nous trouverons, dans l'exposé des erreurs et des abus du passé, de nouveaux motifs d'admirer le régime excellent inauguré par Turgot et complété par la Révolution de 1789.

Nous y trouverons aussi de nombreux motifs de haïr les vieilleries socialistes, que l'on présente comme des doctrines originales et d'avenir, tandis qu'elles ne sont que les langes loqueteuses de notre enfance économique, secouées hier par nos pères. Nous sortons en effet du socialisme — le mot est nouveau, mais non l'idée — pour le travail comme pour le reste. Les municipalités d'autrefois estimaient que les citoyens étaient propriétaires, en commun, du travail communal; par suite, ces citoyens s'attribuaient le pouvoir de disposer de ce travail en maîtres, conférant à chacun d'entre eux le monopole des diverses professions : l'un aura le droit exclusif de vendre de la viande, à condition de la vendre à un prix déterminé; l'autre, hôtelier unique, jouira du privilège de loger les étrangers de passage et payera pour cela une redevance. Les gens qui agissaient ainsi voyaient dans le travail une propriété *collective* de la communauté, au lieu d'y voir une propriété *individuelle.* D'une autre appréciation, fausse à nos yeux, du fait de considérer le travail, non comme une propriété *naturelle,* mais comme une propriété *acquise* au premier occupant, et par suite transmissible, sont venus tous les vices des corporations.

Si différentes des nôtres sur la propriété en général, les idées anciennes ne l'étaient pas moins sur la propriété foncière en particulier. La jouissance possédée par l'universalité des habitants sur les bois, sur les prés, ces droits de vaine pâture, si tenaces que leurs vestiges n'ont été effacés par notre Parlement que depuis un tout petit nombre d'années, paralysaient l'autorité des détenteurs du sol et ne leur laissaient qu'un titre nominal de propriétaires. Le développement de la propriété foncière, personnelle et entière, est un résultat récent du progrès. Au sortir de la barbarie, les Germains n'avaient pas une idée nette de la propriété; ils n'avaient même pas de mot pour la désigner, ils la confondaient avec l'usufruit. Peu leur importait qu'un roi s'arrogeât la propriété d'une terre; dès qu'on respectait leurs droits d'usage, qu'on leur reconnaissait la liberté d'envoyer leurs troupeaux dans les pâtu-

rages, de chercher leur bois dans les forêts, ils s'inquiétaient peu d'une prétention qu'ils jugeaient sans conséquence. De même la distinction se fit-elle assez tard entre la propriété *privée* d'un sol et sa propriété *politique*. Ainsi les Normands passent la mer en 1066, et la conquête de l'Angleterre consiste à s'emparer non pas seulement du gouvernement, mais de la terre et des habitants. Les Anglo-Normands repassent le détroit trois siècles après, lors de la guerre de Cent ans, ils s'emparent politiquement de la moitié de la France, mais ne dépouillent privément personne de son bien, du moins d'une façon légale.

Avant que cette délimitation fût acceptée en principe, les membres de la société féodale avaient rattaché au domaine particulier tous les services publics; les impôts, la justice s'étaient vus englobés dans la propriété foncière, les eaux et forêts aussi. Les rivières n'étaient pas le patrimoine banal de tous, la propriété nationale qu'elles sont aujourd'hui; chaque seigneur les arrêtait au passage, elles lui appartenaient dans la traversée de son fief : le duc d'Orléans afferme le Loiret, le duc de Guyenne afferme la Garonne. Le noble, d'ailleurs, n'était pas plus propriétaire de sa terre noble que le roturier ne l'était de sa terre roturière : si le roturier avait au-dessus de lui son seigneur, ce dernier était, pour toute vente, donation ou échange de sa terre, subordonné à son suzerain. Ce suzerain prélève une forte part — le sixième souvent — du montant de la vente des fiefs, pour prix de la ratification qu'on lui demande; et cette ratification, qui, aux temps modernes, n'était plus qu'un impôt, était de plus, aux temps féodaux, un acte facultatif du suzerain, dont l'absence rendait le contrat caduc.

Et si l'on remonte au delà des temps féodaux, on trouve la propriété individuelle plus étroite encore, et ne subsistant qu'à l'état d'exception. La règle, c'est la propriété collective : de famille, de clan ou de commune. Les Bretons, suivant le régime des Gallois, possédaient indivis, au VIIIe siècle, les terres et les esclaves. Les logements et quelques labours étaient seuls susceptibles d'être par-

tagés; encore le maximum d'un domaine d'homme libre était-il de quatre-vingts ares. Par amour d'une égalité farouche, les membres du clan font passer et repasser le niveau sur leurs têtes; ils se livrent à des lotissements compliqués de la masse agraire, qu'ils reforment à la mort du père, du fils, du petit-fils, etc., pour uniformiser des parts que la nature, le nombre des enfants dérangeaient sans cesse. C'est là sans doute ce que rêve pour nous le vrai communiste. À l'Est, dans l'histoire des Burgondes, comme à l'Ouest, dans celle des Bretons, on trouve la trace de ce modèle d'établissement : forêts immenses pour la chasse, vastes pâturages pour les troupeaux, c'est la *march*, qui appartient à tout le canton, au *pagus;* les villages s'y taillent leur communal à part, et les habitants leur lot séparé, mais avec quelle parcimonie!

Les hommes primitifs ont, par une sorte d'instinct de bêtes, longtemps lutté contre la propriété individuelle : partout on les voit se défendre d'elle et la repousser. Ils imaginent, pour l'empêcher de prendre pied, mille combinaisons et stratagèmes. Pourtant elle les a terrassés; la civilisation l'imposait, il n'y avait pas de civilisation possible sans elle. Au xve siècle disparut ainsi la *colonge* alsacienne, type du franc-alleu rural de jadis; à la forme ancienne d'exploitation socialiste succéda, sur la demande des intéressés, le bail héréditaire : « Une grande partie des terres, dit une charte, demeure inculte, parce que personne n'aime à accepter des biens sujets à main-morte, et comme les fermiers d'une tenure sont solidaires les uns des autres, les bons cultivateurs craignent d'être punis pour les mauvais[1]. »

Ce n'est donc pas sur je ne sais quelle tradition sacro-sainte, sur un fondement antique et mystérieux, qu'il convient d'asseoir la propriété foncière individuelle. C'est, comme tous les économistes se sont attachés à le démontrer, sur l'utilité générale qu'elle repose : c'est l'utilité générale qui l'a créée, qui l'a maintenue mal-

[1] Hanauer, *Paysans d'Alsace*, p. 47, 117, 303. — Bull. Assoc. bretonne, 185[illegible], p. 177. — Arch. dép. du Loiret, A. 1870; de l'Aisne, H. 1229.

gré bien des atteintes passagères ou partielles, qui lui a valu d'être mise au rang des « droits naturels et imprescriptibles » de l'homme, par la Révolution française. Cette Révolution, quoiqu'elle ait violé effrontément à plusieurs reprises la propriété privée, l'affranchit néanmoins de ses dernières entraves, la simplifia et finit par la laisser plus entière et plus forte. L'histoire nous apprend que la propriété foncière sous sa forme actuelle, loin d'être, comme certains esprits ignorants sont portés à le croire, un vestige du passé qu'on a omis de faire disparaître, est, au contraire, une conquête du présent, que l'on vient de consolider.

Il est probable que, sous la domination du chef barbare à peine décrassé, dans la France à peine peuplée des temps mérovingiens, la plus grande partie de la terre était ce qu'elle est aujourd'hui sur les confins du monde civilisé, une *res nullius*, un bien à peu près sans maître, parce qu'il est sans valeur. Ce fut l'époque de la formation de la fortune ecclésiastique; le Gallo-Romain, mâtiné de Franc, de Goth ou de Burgonde, qui possédait le sol, ou croyait le posséder, ou en usait comme s'il le possédait, en faisait cadeau au couvent ou au clerc avec d'autant plus de facilité, que son désintéressement ne lui coûtait guère. Était-ce même toujours pour le salut de son âme que le laïque se dépouillait si volontiers; n'était-ce pas aussi pour le bien-être de sa vie? Après les donations pures, il y eut, sous les races Carolienne et Capétienne, bien des locations et bien des ventes; car le moine, non content de ce qu'on lui donne, achète encore tout autour de lui. Il colonise et défriche pour l'amour de Dieu et pour l'amour de l'art. Bien mieux, il multiplie.

Ce que le seigneur, homme lai, vivant sous la loi du mariage, n'avait pas su accomplir : l'accroissement de la population, l'homme clerc, vivant sous la loi du célibat, y réussit. Le tronc, coupé à ras de terre, produit mieux et plus que l'arbre librement étalé, muni de toutes ses branches. Ce que le monastère absorbe ainsi de territoire est énorme; il accepte de toutes mains, sans

trop regarder à l'origine : tel lui donne des droits contestés, déclare lui céder « tout ce qu'il possédait actuellement sur un *mas* de terre, à droit ou à tort, justement ou injustement ». De là, comme on peut l'imaginer, de nombreuses difficultés avec les anciens propriétaires, parfois tout récemment évincés, et qui n'estimaient pas que la spoliation pût être validée par son transfert à une église. Pour avoir raison des ligues qui se formaient alors contre eux, les religieux en appelaient à un seigneur puissant et l'associaient à leur possession, le mettaient de moitié ou d'un quart dans l'affaire. Au lieu des ravisseurs, quelquefois c'étaient les victimes qui venaient à l'église et lui transportaient la propriété ou la jouissance de biens dont elles avaient été volées. Ayant perdu l'espérance de les regagner, elles se décidaient, sans s'imposer au fond un très grand sacrifice, à abandonner leurs titres à un chapitre ou à un couvent qui réussissait le plus souvent, sinon à tout reconquérir, du moins à tirer profit de la cession.

Après la période du clerc, qui dure longtemps, avec beaucoup de vicissitudes, vient celle du paysan ; c'est l'affranchissement. Le paysan affranchi va devenir propriétaire au moment où il vient de devenir libre, — révolution économique en même temps que révolution politique. — Il dispute la terre au seigneur et au couvent. Car le couvent, lui aussi, en a trop pris. Le recrutement des moines n'est plus en rapport avec les besoins de leur exploitation rurale, qui doit se modifier. La pénurie de frères convers amène, au XIIIe siècle, les abbés bénédictins à appliquer cet article de leur règle, qui permet de donner à bail à des laïques les biens du monastère. Après avoir appartenu à l'homme d'épée, puis, de concurrence avec lui, à l'homme d'église, le guéret tombe aux mains de l'homme de charrue.

Ce domaine, aux trois quarts inculte, qui nourrissait maigrement un guerrier et des serfs inertes, des centaines de moines y avaient trouvé la vie, et son prix allait décupler sous le rude effort du manant travaillant pour lui-même. Sous le règne de saint

Louis, les gens du roi et à leur exemple les intendants des seigneurs, les procureurs des abbayes « baillent », « fieffent » ou « accensent » (car tous ces mots sont synonymes) des millions d'hectares de terre qui jusque-là n'avaient pas été dans la circulation, dont peut-être on eût été embarrassé de nommer les possesseurs. Aussi la notion de la propriété s'affirme et se précise : saint Thomas l'appuie de toute l'autorité de la loi canonique, dont il est, pour les contemporains, le plus haut interprète. Il se demande « s'il est permis à quelqu'un de posséder une chose en propre »; et il répond que « le pouvoir de se procurer et de dispenser ses biens convient à l'homme », et que « le droit de propriété est nécessaire à la vie humaine, parce qu'on est plus soigneux quand il s'agit de cultiver ce que l'on possède en propre, que ce qui est commun à tous ou à plusieurs; car chacun fuit le travail et laisse à un autre ce qui regarde le bien commun..... ». De fait, il n'était pas indifférent au clergé d'étayer de l'autorité divine l'immuabilité de la propriété foncière; avec la valeur qu'elle commençait à prendre, les revendications pouvaient aller loin, et beaucoup de descendants des donateurs primitifs prétendaient reprendre aux couvents des biens dont ils disaient avoir été dépouillés, par leurs prédécesseurs, au profit des moines. Il était intéressant, au moment où la possession du sol se transformait si radicalement, que la religion sanctionnât tous ces contrats. Le « docteur angélique » ajoutait, en faveur de la propriété individuelle, cet argument qui plairait aux agitateurs de nos jours : que « la paix est par là même plus facilement conservée, quand chacun est content de ce qu'il a [1] ».

Seulement il était plus facile de contenter chacun, aux XIIIe et XIVe siècles, qu'il ne le serait au XIXe, s'il plaisait à l'État de faire

[1] *Somme* de SAINT THOMAS, 2a 2ae question LXVIe, art. 2. — L. DELISLE, *Classe agricole en Normandie* (passim). — Congrès scient. Auxerre, 1858, p. 367. — Bul. Soc. scient. Corrèze, 1883, p. 218. — Com. antiq. Côte-d'Or, VI, p. 270. — HANAUER, *Paysans d'Alsace*, p. 117.

aujourd'hui de vive force ce qui fut exécuté alors de bonne grâce : l'abandon de la terre à tous les laboureurs qui voulurent en prendre, moyennant un très faible intérêt annuel à payer aux anciens propriétaires. La transaction consentie par ces derniers, en un temps où la terre était abondante et l'homme rare, où par conséquent le travail humain était plus recherché que la terre, se reproduit aujourd'hui en tous les pays placés dans des conditions identiques à celles de la France de l'an 1300. Mais il est curieux d'observer que le libre jeu des rapports naturels ait réalisé, à une époque barbare et qui ne se piquait pas d'humanitairerie, le rêve que les utopistes croient être le but final des sociétés policées — la terre au travailleur — tandis qu'au contraire il accompagne seulement l'aurore des sociétés en formation.

Le «bail à cens», l'«accensement», n'est pas, comme le nom semble l'indiquer, une location ou un fermage[1]. C'est une *vente positive*, effectuée pour un revenu invariable, au lieu de l'être pour un prix principal une fois payé. Je parle ici de l'accensement postérieur à l'affranchissement, de l'accensement fait en faveur d'un colon libre. Sous le régime du servage, le mot de *cens* était déjà employé, mais dans une acception toute autre. Le serf censitaire, qui ne possède pas son propre corps, ne peut par là même posséder le sol qu'il cultive. Le cens était alors une redevance variable, susceptible d'augmentation selon le bon plaisir du seigneur, tandis que le bail à cens du paysan affranchi est une aliénation formelle. Le bailleur, c'est-à-dire l'ancien propriétaire, a, selon la formule du temps, «livré, cessé, quitté, transporté et octroyé, à toujours et à perpétuité, au preneur et à ses successeurs» la terre qui fait l'objet du contrat. Il s'en est «démis, dévêtu et dessaisi, et a vestu et saisi le preneur»; il l'a «mis en bonne possession et

[1] L'expression de «bail à cens» n'était pas partout usitée, mais le contrat qu'elle représente était pratiqué partout; ainsi, en Bresse, on employait le mot *abénevis* qui avait à peu près la même signification que celui de bail censuel. (Voir Arch. hospitalières Lyon, Charité, B. 174 et *passim.*)

fait vrai seigneur, comme en sa propre chose et domaine». Tels sont les termes solennels que l'on emploie, et il semble que l'on ait recherché les expressions les plus fortes que la langue juridique ait pu fournir, pour marquer la transmission expresse du fonds, du bailleur qui vend au preneur qui acquiert : le premier met le second «en paisible et perpétuelle saisine»; il «les en a fait, — il s'agissait ici d'un ménage de vilains, — constitué, ordonné et établi, de plein droit, vrais seigneur et dame, propriétaires, procureurs, acteurs, possesseurs et demandeurs, comme en leur propre chose et domaine. . . . ., pour eux, leurs hoirs et successeurs, et pour tous ceux qui d'eux auront cause. . . . . »

En outre, le seigneur se rend légalement responsable de tout obstacle qui serait apporté à la jouissance de son cessionnaire : «Il est et sera tenu de le garantir et défendre perpétuellement, envers tous et contre tous, de tous empêchements et perturbations quelconques. . . . . »; il promet «rendre, payer, restituer et amender tous les coûts, mises, intérêts, dépens et dommages que (le preneur) pourra avoir et soutenir, en plaidant ou autrement, par défaut de ladite garantie. . . . . » J'ai tenu à reproduire textuellement ce jargon, dont les affirmations et les pléonasmes nous révèlent la cauteleuse défiance du rustre qui multiplie ses sûretés. Cette clause dernière avait son prix : le serf, en devenant son maître, se gardait à l'égard des tiers un gendarme gratuit et une caution.

Peu à peu, par le développement que prirent les baux, ou mieux les ventes à cens, presque toute la terre noble et une partie de la terre ecclésiastique glissa en roture, et elle y resta. Une seule restriction avait été imposée à l'indépendance du nouveau possesseur; il ne pouvait céder son domaine à des gentilshommes ou à des clercs : «Ne pourra le preneur mettre lesdits fonds en main-morte ni privilégiée, mais pourra les aliéner à d'autres, à la charge par les acquéreurs d'en payer la rente et les *lods et ventes*

au seigneur, à raison du denier six. . . . . » Ces « lods et ventes » ne sont autre chose que les droits de mutation perçus aujourd'hui, pour le compte de l'État, par l'Administration de l'enregistrement, et que percevaient, avant 1789, les héritiers des possesseurs primitifs sur le territoire où ils avaient conservé « la directe ». Cette *directe* ou *censive*, et les autres droits féodaux dont nous parlerons plus loin, étaient en effet le seul revenu que les bailleurs à cens se réservaient au moyen âge, en perdant le « domaine utile », c'est-à-dire la propriété réelle et effective.

Et c'est parce qu'ils craignaient de voir ces droits compromis par le retour en mains seigneuriales de la terre qui en était la base, qu'ils interdisaient à ceux qui recevaient cette terre de « la vendre, donner, bailler, échanger, obliger, engager, céder ni autrement aliéner à église, couvent, ni à personne ecclésiastique ou gens privilégiés ». Au contraire, ils sont maîtres de la transférer « à gens pur lais, suivant leur plénière volonté, à vie et à mort, sans contredit ». On ne peut voir un obstacle à cette libre disposition de la terre censuelle dans le droit de *prélation* que l'on reconnaît au seigneur « pour tel et semblable prix qu'un autre en voudrait donner, bien et loyaument, sans fraude ». Ce fut le *retrait censuel*, qui avait en vue le maintien des fiefs, comme le *retrait lignager* avait pour objet l'immobilité des biens dans les familles. Mais ni l'un ni l'autre ne devait arrêter, ni même ralentir les mouvements de la propriété transformée. Un statut de 1210, en Roussillon, défend l'aliénation d'un bien tenu en censive, sans le consentement du seigneur direct, ce qui prouve que dès lors on s'en passait; en Champagne, les censitaires paraissent, au début, n'avoir la faculté de vendre leurs biens qu'aux vassaux du même seigneur; mais ces entraves tombèrent très vite, tandis que la défense de vendre les immeubles aux gens d'église ou aux nobles ne disparut qu'au XVI[e] siècle, quand, les droits féodaux s'étant partout relâchés et amincis, les privilégiés, en acquérant un domaine « ignoble », s'avouèrent tenus, à l'égard du seigneur dont il relevait,

aux mêmes obligations que les manants et les bourgeois[1]. Jusqu'alors, pendant tout le moyen âge, les nobles n'avaient pu acquérir la terre roturière, tandis que les roturiers pouvaient acquérir la terre noble.

La vente censuelle, comme tous les contrats librement consentis, dut être une opération également avantageuse aux deux parties : le censitaire et le seigneur y trouvèrent chacun leur compte; voyons donc les bénéfices que l'un et l'autre en retirèrent. Pour le censitaire, ils sont évidents : sans bourse délier, il devient propriétaire, grevé d'obligations, mais d'obligations beaucoup moindres que ne l'était la redevance antérieure. Cette redevance antérieure était elle-même, pour le dire en passant, bien plus modique que tous les fermages actuels : un sixième ou un septième des récoltes; il n'y a pas de fermier d'aujourd'hui qui ne donne davantage à son maître.

Cette censive minime, ce cens *coltier* comme l'appelle en Bretagne Beaumanoir, est payable en nature ou en argent; dans ce second cas, il va se réduire à peu près à rien par l'avilissement de la valeur numéraire et du pouvoir des métaux précieux. Dans un cas comme dans l'autre, il ne représente qu'une portion très petite du rendement de la terre exploitée.

Le censitaire profitait donc seul de toute la plus-value qu'acquérait la terre, soit par son industrie personnelle, soit par l'industrie de ses voisins, par l'accroissement de la population, par le progrès général du pays; et l'on verra plus loin combien ces causes multiples ont fait hausser la valeur du sol. Cette plus-value, le censitaire la monnayait; ce bénéfice, il le réalisait, en vendant à de nou-

[1] Arch. historiques Saintonge et Aunis, I, 396; III, 131, 195; IV, 474; VI, 234. — Arch. départementales Doubs, B. 74; Pyrénées-Orientales, B. 146; Aisne, G. 1. — Soc. hist. Périgord, 1876, p. 325. — BEAUMANOIR, *Coutumes de Beauvaisis*, XIV, paragr. 6. — Quelques historiens prétendent que la transformation des anciennes tenures n'eut pas lieu en Nivernais et Bourbonnais, dont les coutumes étaient appelées «coutumes serves».

veaux venus, pour une somme souvent très forte, ce bien qu'il avait reçu gratis et qui demeurait, dans toutes les mains où il passait, chargé du cens originel, devenu, dans son immuabilité féodale, plus imperceptible et plus dérisoire de siècle en siècle. Si les familles des premiers censitaires, de ceux qui avaient pris le bien à son entrée en *villenage*, l'avaient conservé jusqu'aux temps modernes, on verrait, sous Louis XVI, l'hectare loué seulement 15 ou 20 centimes, c'est-à-dire pour le montant du cens, tandis que la terre, vingt fois vendue et revendue, rapportait alors en moyenne 27 francs l'hectare, soit 150 ou 200 fois plus.

Il y avait eu, depuis l'accensement jusqu'en 1789, trois ou quatre races, trois ou quatre couches superposées de propriétaires; et l'histoire des défricheurs primitifs, si les détails en étaient connus, serait hautement instructive pour les amateurs du partage agraire. De tous ces colons, égaux devant la nature, avec leurs bras et quelques instruments rudimentaires pour tout capital, qui reçurent, du XIIIe au XVe siècle, des lambeaux de terrains d'une importance variant entre 10 et 150 hectares par famille, selon les provinces, les uns eurent des descendants qui, par une marche constamment ascensionnelle, entrèrent dans la bourgeoisie puis dans la noblesse; d'autres se ruinèrent et retombèrent dans le prolétariat; un certain nombre mourut sans postérité, ou émigra sans laisser de trace. Vingt et une familles des environs de Gien (Loiret) ont été suivies par un patient observateur, pendant deux siècles, de 1450 à 1650 : au début, c'est l'aisance et presque la richesse, besoins très circonscrits et facilité très grande d'y pourvoir. Aussi est-ce merveille comme on pullule; de chaque foyer sort une tribu; plus on est de bras, plus on cultive. En 1550, les vingt et une souches avaient fourni deux cents branches. Puis vient le mouvement inverse : on est trop nombreux, on se gêne; on s'arrache des miettes de pré et de labour; plus on a de bouches, moins on a de quoi les nourrir.

En 1650, sur les deux cents branches anciennes il n'en restait plus que six, les autres avaient été remplacées sur tout ce territoire par des étrangers[1].

L'immuabilité du cens n'offrait pour le preneur aucun danger; car, s'il ne faisait pas ses affaires, il était bien rare qu'il ne fût pas admis à rendre le fonds, «reçu au déguerpissement» comme on disait, en même temps que déchargé des redevances. On nommait *exponction* cette faculté que la coutume accordait à l'exploitant, de remettre le fonds au bailleur afin de s'affranchir de ses engagements. Le fermier moderne n'a pas le même droit, bien que parfois il le prenne; sa situation n'est pas à comparer avec celle du censitaire, qui rend la terre quand il lui plaît, et à qui on ne peut la reprendre.

Pour les propriétaires de maisons, le *bail-vente* à cens est encore plus onéreux que pour les propriétaires de terres : non seulement ils n'ont aucune part à l'augmentation de la valeur de ces immeubles, mais la clause qui permet (ou qui tolère) que le preneur à cens casse son bail, en rendant la chose baillée, est, pour une maison qui, dans une certaine mesure, se consomme par l'usage, désastreuse pour le bailleur[2]. Le fait ne se produisit pas, parce qu'en général la plus-value du terrain compensa très amplement la ruine de la bâtisse. Cependant, au XVe siècle où le désastre financier s'étendit aux constructions urbaines, y compris celles de la capitale, on vit des maisons rendues, à Paris comme ailleurs, par les habitants censitaires aux propriétaires de la directe; et ceux-ci,

[1] *Bull. du Comité des trav. histor.*, 1884, p. 65 (Mémoire de M. Rameau). — GAZANYOLA, *Histoire de Roussillon*, p. 271. — DENIS, *Agriculture dans Seine-et-Marne*, p. 108.

[2] Les rentes foncières sur maisons disparaissent à peu près quand les maisons tombent; ainsi un acte passé à Lille, en 1475, entre un bourgeois et le maître de l'hôpital porte que la rente foncière de 68 sous flamands, due à cause de trois petites maisons qui furent la proie d'un incendie (*arses par feu demeschief*), sera réduite à 12 sous flamands et que ladite rente sera portée à 20 sous lorsque ledit bourgeois ou ses héritiers auront fait construire de nouveaux édifices. (Voir Arch. hosp. Lille, Comtesse, n° 704.)

pour ne pas les reprendre, durent abaisser le loyer, c'est-à-dire le prix du cens[1].

L'aliénation, ou location à cens, fut donc un système offrant au preneur du moyen âge des avantages inouïs, tels que l'ouvrier ou le paysan de nos jours ne peut ni ne doit en espérer d'analogues d'aucune réforme sociale, d'aucune révolution économique, parce qu'ils avaient leur source dans un état matériel auquel nous ne pourrions revenir que par l'anéantissement des trois quarts, des quatre cinquièmes peut-être, de notre population, et des neuf dixièmes de nos richesses nationales. La rareté du numéraire dut être une des causes du bail à cens, car on le voit presque disparaître à la fin du XVIe siècle; et l'autre motif qui détermina les propriétaires à se dessaisir ainsi de leurs immeubles fut le désir d'en tirer un meilleur parti. Beaucoup de ces concessions de terrain, dans les villes, sont faites « à la charge de bâtir »; elles sont faites toujours, dans les campagnes, afin de peupler des solitudes impro-

[1] Comme le fait remarquer l'auteur d'un mémoire juridique, en 1737 (voir à cette date la collection AD+, Arch. nat.), si une maison grevée d'une rente égale à sa valeur vient à se dégrader et à tomber, le débiteur de la rente se gardera bien de faire réédifier l'immeuble. A l'époque où, précisément, ce genre de faits se produisit sur la plus vaste échelle, c'est-à-dire sous le règne de Charles VII, le gouvernement essaya d'y remédier par voie législative : « Attentif, dit une ordonnance de 1441, au bien de la chose publique et décoration de la capitale, ordonnons que dorénavant on ne pourra charger de rentes *perpétuelles* les maisons ou possessions assises à Paris. » L'article 18 s'exprime ainsi : « Toutes rentes constituées par accensement, après le premier cens, seront rachetables. » Ce que l'ordonnance de 1441 avait réglé pour la seule ville de Paris fut étendu à toute la France par une déclaration de François Ier, en 1539, « afin, disait-on, d'obvier à la décadence et éversion des villes, désirant la conservation et accroissement d'icelles ». Un édit de 1553, dont le préambule convenait du reste que les prescriptions antérieures avaient été « très peu gardées et observées », revenait sur la même idée : « Plusieurs habitants, dit-il, ont pris des maisons à gros cens ou rentes foncières considérables. Et faute de payement desdits arrérages, excédant parfois le prix de loyer, personne ne les voulait acquérir et les édifices tombaient en ruine... ». A partir du milieu du XVIe siècle, de pareilles éventualités cessèrent de se produire, comme on le verra plus loin dans le chapitre relatif aux loyers des maisons, parce que les nouveaux loyers furent toujours bien au-dessus des anciens cens.

ductives, parce que ces maisons qui surgiront et ces hommes qui se multiplieront seront pour le seigneur — il l'espère, du moins, — la source de produits abondants et variés. En effet, le cens n'est pas à lui seul toute la rente de la terre : comparer le cens du XIII[e] siècle au fermage du XIX[e], c'est être exact au point de vue du fermier, mais non au point de vue du propriétaire.

Il y faut joindre les « lods et ventes » — droits de mutation — et quelques autres taxes indirectes, qui ne sortent pas de la poche du tenancier, mais qui entrent bien dans la poche du seigneur de la « censive ». Il y faut joindre aussi des « champarts » et « agriers », des redevances en nature, qui peuvent être considérées comme équivalents aux impôts actuels, qui par conséquent ne grèvent pas l'exploitation plus que ne font nos contributions foncières, mais qui profitent à un particulier qu'on nomme le suzerain, et non à l'État. A vrai dire, ce suzerain est un peu lui-même l'État; il en a les charges les plus essentielles : justice et police; seulement il s'en acquitte à peu de frais, et l'on n'attend de lui ni des routes, ni de l'instruction, ni aucun de ces services multiples dont l'accomplissement exige un prélèvement annuel sur la fortune publique. On rencontre un terrain, à Nîmes, concédé sous le cens d'un « bonjour, payable à la Saint-Michel », c'est-à-dire pour rien, pour un « aveu » de dépendance qui rapportera occasionnellement quelque chose[1]. Des terres sont abandonnées en Berry par un seigneur, à un paysan, « à charge d'y tenir et hiverner ses bœufs et brebis perpétuellement, *afin d'avoir la dîme par chacun an. . . . .* ». On s'est beaucoup insurgé contre la perpétuité, l'immuabilité de ces droits féodaux « non rachetables ». Si l'on réfléchit aux conditions dans lesquelles ils furent créés, on

[1] Arch. départementales Gard, H. 553. — Au XIII[e] siècle, beaucoup de concessions de terres sont faites à charge de présenter chaque année au bailleur « un bouton de rose à la Saint-Jean », ou bien un « clou de galiophile », ou bien encore « un grain de poivre ». C'est le franc de dommages-intérêts que certains particuliers réclament devant les tribunaux en se portant parties civiles, c'est le principe que l'on pose. (Voir Arch. départementales Orne, H. 921, 934.)

verra que les censitaires, tout autant que les seigneurs, ont dû tenir à l'irrévocabilité des charges qui assurait l'irrévocabilité de la donation elle-même[1].

Le cens, que l'on appelait aussi « rente féodale », a plus d'un rapport avec la « rente foncière » dont il a été parlé dans le livre précédent[2]; mais il s'en distingue en ce qu'il emporte avec lui droit de suzeraineté et toutes les conséquences de ce droit. Il suit de là qu'*un seul cens* pouvait peser sur une terre; elle pouvait être vendue cent fois, elle ne pouvait être « accensée » qu'une seule. Le cens, comme ces sacrements de l'Église catholique que les fidèles ne reçoivent qu'une fois en leur vie, ne se renouvelait pas. Il marquait le sol, à sa sortie du patrimoine noble ou clerc, d'un cachet d'origine, unique, qui lui demeurait à jamais attaché, et dont un des effets était de l'empêcher de rentrer, sous aucun prétexte, dans le patrimoine clerc ou noble. Si quelques domaines payent, en plus du cens, un *surcens* ou *arrière-cens*, c'est qu'ils sont revenus pour un motif quelconque entre les mains du seigneur censier qui, avant de les aliéner à nouveau, les frappe d'une surtaxe représentant la plus-value acquise par eux depuis leur concession primitive : deux quartiers de vigne, aux environs de Paris, qui ne devaient jusque-là qu'une obole et trois setiers de vinage, sont baillés, en 1254, moyennant 15 sous de *surcens*[3]. Ces retours de la propriété foncière, de la chaumière au donjon, s'effectuèrent à beaux deniers comptants dans les époques prospères : les habitants de Chanac (Limousin) vendent au seigneur de ce nom, en 1349, un bois « que leurs ancètres avaient *anciennement* pris à rente de Pierre de Chanac, chevalier ». Les exemples de terres rachetées par le seigneur à ses vassaux sont rares au

[1] TAUSSERAT, *Châtellenie de Lury* (Cher), p. 29, 113.

[2] Voir le livre I, chap. III, *Le taux de l'intérêt et les valeurs mobilières*.

[3] On considérait d'ailleurs, dans les temps modernes, que lorsqu'une rente *non rachetable*, la première après le cens, était créée sur un immeuble, il n'était point dû au seigneur de droits de lods et ventes, parce que cette création de rente n'était pas regardée comme une mutation. (Voir la collection AD+. Arch. nationales, *Mémoire sur un arrêt du Parlement du 18 janvier 1737*.)

XIVe siècle, mais elles sont chose courante aux XVIIe et XVIIIe, où se constituèrent toutes les grandes propriétés qui existent encore.

Au moyen âge, dans la période qui suivit l'accensement, il ne resta plus d'autres agglomérations de terrains que celles qui étaient l'objet d'une propriété collective : grandes forêts, vastes pâtures, sur lesquelles d'ailleurs s'exerçaient les empiètements avides et continus des riverains. Tout cultivateur, ayant moyen de devenir propriétaire, eût dédaigné de travailler pour autrui; et tout seigneur, dans l'impossibilité où il se trouvait de faire valoir son fonds par les mains de fermiers congédiables, se vit obligé, pour vivre, de s'en dessaisir en l'accensant. Cependant la misère du XVe siècle lui ramena une certaine partie de ces « héritages »; le résultat de bien longs efforts fut alors perdu en quelques années. De ce mouvement rétrograde viennent les nombreux baux à cens, datant des règnes de Charles VIII et Louis XII, que l'on trouve dans des contrées fertiles; en Beauce, par exemple, entre Chartres et Dreux, ils abondent. Ces accensements de terres à 1 et 2 sous l'arpent, vers 1490 et 1500, nous prouvent que, là, le sol était en friche; autrement il eût été déjà « baillé à cens ». Mais n'avait-il jamais été exploité précédemment? était-il demeuré ainsi depuis la conquête franque, depuis Charlemagne, depuis saint Louis? n'avait-il pas été une heure, dans l'histoire, où la main de l'homme l'avait fouillé? Sans doute il était en valeur avant les guerres anglaises, et c'était pour la seconde ou la troisième fois que la civilisation s'emparait de lui[1].

A la même époque, au début du XVIe siècle, survient dans la campagne un nouveau prétendant à la possession de la terre : c'est le bourgeois, qui n'est ni d'épée, ni de robe sainte, ni de charrue; grâce à la paix, il sort de ses murailles, de son *burg*, grand ou petit,

[1] Arch. privées des Nicolaï (fonds Maillebois). — Arch. dép. Corrèze, E. 266; Lozère, G. 1206; Pyrénées-Orientales, B. 11. — JANSSEN, *Allemagne à la fin du moyen âge*, p. 262, 267 (traduct. Paris-Avenay). — Il faut se garder de confondre le bail-vente à cens avec les baux emphytéotiques et les domaines congéables, dont nous parlerons plus loin et qui se rapprochent du fermage moderne

et vient disputer — lui quatrième — au manant, au seigneur et au moine, le fonds rural auquel il donne ainsi un nouveau prix. Ce bourgeois achète indistinctement la terre roturière qui paye le cens, et le domaine noble qui le perçoit. Dans le second cas, avec le domaine, il achète le rang social qui en est inséparable, la terre noble n'étant pas seulement une propriété mais aussi une dignité. Quoique l'ordonnance de 1579 ait aboli l'anoblissement par acquisition de fiefs, les droits nobles faisaient partie de la vente. Le bourgeois les achetait, il avait droit d'en jouir, et il en jouit en seigneur, eût-il été, fût-il encore apothicaire, perruquier ou tondeur de chiens sur le Pont-Neuf, comme on en voit un exemple, sous Louis XIII, en la personne de Lionnet, qui se fit encenser, à force d'arrêts de justice, par son curé longtemps réfractaire.

Tout avait été combiné cependant, par l'ancienne société, pour immobiliser le domaine, organe, sinon unique, du moins le plus puissant de la vie sociale, à cause duquel surgissaient les grandes inégalités, pour empêcher de sortir de la famille cet héritage foncier que l'on nomme *l'honneur* — en Bretagne, comme en Roussillon, on dit « l'honneur de son père », « l'honneur de sa mère », pour désigner le bien principal qui vous vient de l'un ou de l'autre, auquel est attaché le titre d'héritier. — De peur que les partages, qui avaient organisé la féodalité, ne finissent par l'anéantir, on avait institué, puis renforcé le droit d'aînesse, d'abord pour les grands fiefs, — « baronnie ne se départ mie entre frères », — ensuite pour les petits. L'aîné des garçons, et à défaut de garçons l'aînée des filles, faisait « provision à ses cadets à son pouvoir ». Dans certaines provinces où le droit d'aînesse était peu usité, comme le Languedoc, l'un des enfants, au choix du père, reçoit toujours la part du lion. Ce bien, que l'on espère conserver intact dans son passage d'une génération à l'autre, on a cherché les moyens de forcer le détenteur à en jouir sans le diminuer. En quelques districts de l'Est, la maison ne peut être vendue sans le consentement de l'héritier; la loi, de l'autre côté du Rhin, n'obligeait parfois cet héritier à payer les dettes de son

prédécesseur qu'autant qu'elles ne dépassaient pas les valeurs mobilières de la succession. Dans le Midi, le droit romain mettait à la disposition des vendeurs repentants ou de mauvaise foi, ou armait les héritiers de ces vendeurs « d'exceptions » sans nombre qui tendaient à rendre les transmissions d'immeubles plus difficiles, en les rendant moins sûres. Le sire d'Albret, vendant en 1484 une châtellenie à un seigneur du pays, renonce dans l'acte, de la manière la plus solennelle, à toute réclamation ultérieure; il trouve moyen pourtant, douze ans plus tard, de se faire donner un supplément, triple du prix primitif, en menaçant l'acheteur de faire valoir contre lui quelque clause procédurière de rescision du marché[1].

Le fief sortait-il, pour n'y plus rentrer, du patrimoine d'une famille, au moins fallait-il éviter qu'il ne sortît de la caste noble elle-même; que ce qu'un gentilhomme perdait, un vilain ne le gagnât, que le roturier y eût quelque part. Chimériques efforts! Malgré la législation, le sol noble se morcèle, les fonds changent de propriétaires. Aux XIIIe et XIVe siècles, j'ai relevé des mutations tous les vingt ans, tous les quinze ans; et les domaines qui en sont l'objet ont successivement pour maîtres des personnages de tout acabit : à Plebs, près d'Avignon, de 1274 à 1328, la même terre est revendue six fois, et parmi les possesseurs figurent, l'un après l'autre, un boucher et un cardinal. Les races se succèdent et la classe privilégiée est tout entière envahie; les défenses expresses et répétées d'aliéner les fiefs aux roturiers, autant que les permissions nominales, données à un grand nombre d'individus, de posséder des fiefs et d'en jouir « féodalement », bien qu'ils ne fussent ni nobles, ni chevaliers; les interdictions, aussi bien que les autorisations, nous apprennent que, dès ces temps reculés, la terre noble coulait entre les doigts

[1] Soc. historique du Périgord, 1880, p. 372. — PUECH, *Nîmes à la fin du XVIe siècle*, p. 483. — JANSSEN, *Allemagne à la fin du moyen âge*, p. 266 (traduction Paris-Avenay). — TAUSSERAT, *Châtellenie de Lury* (Cher), p. 239. — D'ARGENTRÉ, *Commentaire de la coutume de Bretagne*, art. 541. — Arch. départementales Pyrénées-Orientales, B. 5. — Cf. le *Coutumier général* (passim).

de la noblesse, ou mieux que la noblesse était prise d'assaut par les roturiers enrichis, à qui la terre roturière ne suffisait plus.

Le sol aussi changeait souvent de condition, et s'élevant avec son maître, d'échelon en échelon, de serf devenait franc-alleu roturier et de roturier libre était promu au rang de fief. Quand le tiers état demandait, en 1614, que « tout habitant pût acquérir et posséder immeubles, même en pays de serve-condition et main-mortable », en payant une indemnité au seigneur, il n'existait presque plus de provinces, en France, soumises à ce régime; et quand le roi d'Espagne permettait, en 1628, à un de ses sujets de Franche-Comté de vendre des biens féodaux « à gens ignobles », jusqu'à concurrence de 16,000 francs, il y avait longtemps que notre noblesse se passait de permissions semblables pour aliéner ses biens au plus offrant[1].

Ainsi, à la pénétrer profondément, l'histoire de la propriété nous en montre la mobilité continuelle et la triple impossibilité d'empêcher les riches de se ruiner, les pauvres de s'enrichir, et les pauvres à moitié enrichis de retomber dans le dénuement. Le passé tout entier nous offre le spectacle des forces économiques se jouant des combinaisons législatives, que ces combinaisons soient l'œuvre d'aristocrates ou de démocrates, qu'elles aient pour but de maintenir ou d'empêcher certaines inégalités des conditions.

[1] Arch. dép. Gard, G. 1238; Doubs, B. 644; Pyrénées-Orientales, B. 13, 16. — De Saint-Genis, *Mémoire manuscr. sur le domaine de la Rochette*. — Arch. hist. Saintonge et Aunis, XII, 58. — Picot, *Hist. des États généraux*, IV, 68.

IMPRIMERIE NATIONALE

CHAPITRE III.

REVENUS FONCIERS INDIRECTS. — DROITS FÉODAUX.

I. (1200 à 1600.) — Les droits appelés «féodaux» remontent à l'abolition du servage. — Ils sont, à l'origine, un progrès : ils cantonnent le seigneur dans une part invariable des produits fonciers. — Persistance de la condition servile en certaines localités. — Droits sur les personnes et sur les choses, payables en nature, en argent ou en travail. — Avantages que les vassaux trouvent d'abord au régime de la capitation. — Mauvaise qualité des redevances en nature. — Les corvées, exagérées ou adoucies à tort par certains historiens. — Contributions féodales indirectes : péages, banalités de fours et moulins. — Celles-là sont à un taux assez raisonnable. — Leur importance diminue avec le temps, celle des péages augmente. — Droit de transmission sur les immeubles. — Très élevé au moyen âge, il devient, dans les temps modernes, l'objet de conventions isolées. — Rachats et amoindrissement des droits féodaux. — La notion de la propriété varie jusqu'à la Révolution. — Le privilège de la chasse; il est de date récente. — La chasse, jadis, n'était pas un plaisir, mais un devoir, parfois obligatoire pour le seigneur. — Les restrictions ne distinguent pas d'abord le noble du roturier. — Location de chasses par des paysans. — Le gibier se faisant plus rare au XVI[e] siècle, la noblesse veut se le réserver.

II. (1600 à 1800.) — Droits féodaux très réduits au XVII[e] siècle. — Un seul s'accroît : le monopole de la chasse. — Ses abus. — La noblesse, là-dessus, se montre intraitable. — Les redevances seigneuriales dans l'opinion. — La longue durée les sert et leur nuit à la fois. — Bribes de chevalerie qui subsistent dans les baux. — Prix de location des fours et moulins banaux, des greffes et tabellionages. — Diminution de taxes par les variations de la monnaie. — Fraudes des paysans. — Les propriétés compliquées du moyen âge deviennent difficiles à défendre. — Effet de l'absentéisme sur les revenus nobles. — Les «masures de château». — Jurisprudence du Midi en matière de «franc-alleu». — Quelques conséquences singulières de l'abolition des droits féodaux : l'État s'en trouve appauvri; certaines familles nobles s'en trouvent enrichies.

I

L'histoire désigne, sous le nom générique de «droits féodaux», les avantages de toute nature, productifs ou non productifs de revenu (nous ne nous occupons ici que des premiers), que la propriété d'un domaine noble valait à son possesseur. Mais il est capital de distinguer, dans l'examen de ces droits, la période antérieure à l'abolition du servage de celle qui la suivit. L'expression de «droits féodaux» ne peut, en vérité, s'appliquer qu'à cette der-

nière. Avant l'affranchissement, le serf est une marchandise; il n'existe qu'à l'état de bête de somme, par conséquent il n'a aucun droit et son propriétaire les a tous; il n'est pas besoin de les préciser. Les préciser, les codifier, c'eût été les borner; et ce fut en effet, au moment où, à la suite des contrats d'affranchissement et d'accensement, le serf devint libre et propriétaire, que fut dressée la liste, le « dénombrement », des obligations auxquelles il demeurait soumis et des prérogatives que conserverait, sur sa terre et sur lui, son maître d'hier.

Ces droits féodaux qui comparurent en 1789 devant l'Assemblée nationale, dans l'état de délabrement où quatre siècles de civilisation les avaient mis, bien maigres pour la plupart, vieillis, quelquefois ridicules et honteux d'eux-mêmes, ces droits féodaux avaient été un progrès jadis : ils avaient la supériorité de la redevance fixe sur la redevance capricieuse, « réitérable », qu'ils remplaçaient. Sous le régime de la taille ou dîme arbitraire, le fruit des améliorations apportées par le vilain à la terre qu'il cultivait, à la ville où il résidait, profitait presque exclusivement au propriétaire dont les exigences augmentaient avec la possibilité de les satisfaire. Au contraire, après la mise en vigueur des conditions nouvelles, cantonné dans une part invariable, le seigneur vit ses revenus décroître et ne participa plus qu'éventuellement aux plus-values de l'immeuble de ses vassaux.

Cette transformation radicale de la propriété foncière ne s'accomplit pas, comme je l'ai dit plus haut, partout de la même manière. De là cette infinie variété des droits féodaux, qui offrent à la fois, les uns avec les autres, tant d'analogies et tant de dissemblances selon les localités. Au milieu du XVe siècle, les hommes de la châtellenie de Gimel, en Limousin, se déclarent encore « main-mortables et taillables à merci » (*ad voluntatem et pro voluntate*); dans la même province, cent cinquante ans plus tard, les gens d'Égletons, relevant d'Anne de Ventadour, « s'avouent » aussi hommes « sujets, couchants et levants, guettables et exploitables à la volonté de

mondit seigneur. . . . . ». Ceux-là sont au plus bas de l'échelle : il n'a jamais été rien stipulé de positif en leur faveur; ils demeurent, sous Henri IV, dans le même état où leurs ancêtres étaient sous Philippe Auguste. *Théoriquement* du moins, car *pratiquement* ils ont profité de l'air ambiant, de l'adoucissement apporté à la condition de leurs pareils, de l'esprit du temps qui n'admet plus la possession absolue de l'homme par l'homme, des progrès de l'autorité royale enfin, qui permet au monarque de revendiquer comme ses sujets, par-dessus la tête de leurs seigneurs, tous les bipèdes humains vivant sur le sol français.

Cette sorte d'individus qui n'ont dû compter, pour améliorer leur dépendance, que sur la marche générale des idées, sont d'ailleurs une exception. Petit à petit, dans le cours des siècles, des conventions avaient réglé sur tout le territoire le pouvoir des propriétaires nobles. Les profits qu'ils avaient conservés étaient directs ou indirects : les premiers portaient sur les gens ou sur les choses, généralement sur tous les deux, mais dans une mesure très diverse : ici les droits seigneuriaux sont de 5 sous par tête d'habitant « tenant feu », et par an, ce qui est peu, mais ces habitants doivent aussi des blés, des laines et des « poulailles »; là, au contraire, les redevances dues par les immeubles ne s'élèvent qu'à une somme dérisoire, tandis que les « jurées », droits sur les personnes, montent à un chiffre assez important : Sommefontaine, en Champagne, doit 8 sous de taxe foncière et 55 livres de taxe personnelle. Le seigneur, en imposant les hommes plus que les terres, profitait des accroissements de la population, et les vassaux avaient dû trouver, à l'origine, cet arrangement fort acceptable, puisqu'ils jouissaient immédiatement d'une terre qu'on leur concédait presque pour rien, tandis que la capitation mobilière qu'ils consentaient devait porter sur des générations encore à naître. Dans les villes, le cens qui frappe le terrain bâti ou à bâtir est insignifiant : Eymet, en Périgord, paye 5 deniers de rente pour chaque « plaidure » ayant 8 mètres de long sur 20 de large, soit 160 mètres carrés. Certains

de ces loyers avaient baissé depuis le moyen âge : en 1208, le duc de Bourgogne crée une ville forte à Talant et y afferme le terrain à raison de 10 sous par 40 mètres carrés, prix énorme pour l'époque; mais ce qu'on payait en 1208, dans une ville crénelée, c'était la sécurité; en des temps plus modernes, le même terrain ne valait plus que 5 sous[1].

Les redevances en nature étaient assez douces; c'était une rareté que de voir des colons obligés au partage égal, avec le maître, des produits de la terre; le «métayage», que nous trouvons tout naturel, est alors l'indice et l'accompagnement habituel de la servitude. Ces redevances, le tenancier les adoucissait encore, en ne livrant autant que possible que des céréales de dernière catégorie. Par ce mot «blé de rendage», on entend toujours le blé de la plus mauvaise qualité. Le propriétaire était tenu d'accepter ces denrées inférieures telles qu'elles; le critérium officiel des grains «recevables ou non recevables» était, en Alsace, le suivant : le seigneur qui doute de la bonté d'une avoine doit prendre une truie, l'enfermer dans une étable, la laisser pendant trois jours sans nourriture, puis lui servir cette avoine; si l'animal en mangeait, elle devait être acceptée. D'autres redevances n'étaient payables ni en argent, ni en nature, mais en travail : c'étaient les corvées, dont le nombre était fixé par la charte qui les rendait exigibles. L'esprit de parti des modernes s'est donné singulièrement carrière à propos de ces prestations privées, que les uns ont représentées comme des espèces de supplices, et les autres comme des parties de plaisir : la charte qui prescrivait aux bateliers d'Huningue, dit M. Hanauer, de conduire une fois l'an du vin à Bâle, «ordonne aussi au seigneur de leur servir à cette occasion un repas abondant et de les faire si bien boire qu'ils ne puissent regagner leur bateau qu'en chancelant». Cette ivrognerie obligatoire n'est rien auprès des petits soins qui attendaient,

[1] Arch. dép. Corrèze, E. 296, 323, 1178; Aube, G. 3. — Com. antiq. Côte-d'Or, III, 220. — Soc. hist. Périgord, 1876, p. 326. — Lefèvre, *Finances de Champagne* (Bibl. de l'École des Chartes, 1859, p. 47).

d'après M. le docteur Janssen, les corvéables de l'Allemagne du Sud dans l'accomplissement de leur tâche : les uns doivent recevoir «une miche de pain, appelée *miche de nuit*, assez grande pour aller de leur genou à leur menton»; les autres «une pièce de viande qui doit déborder de quatre doigts des deux côtés du plat». Le charretier, pendant sa route, aurait droit «à un quart de vin à chaque mille», et son cheval à assez d'avoine «pour qu'elle montât jusqu'au poitrail». La nuit, «on fera aux corvéables un lit avec de la paille, et l'on engagera un vielleur qui leur viellera pour les endormir. . . . .»[1].

Ce sont là, il faut l'avouer, de dignes pendants aux histoires légendaires de vilains qui, au lieu d'être bercés aux frais de leur maître, auraient été forcés, pour empêcher les grenouilles de troubler son sommeil par leurs croassements, de passer la nuit à battre l'eau des douves seigneuriales. Les chartes sont innombrables, et il ne faut pas prendre au pied de la lettre tout ce qu'elles nous racontent. La vérité est que les corvéables étaient, le plus souvent, nourris eux et leurs bêtes; mais il est clair que les propriétaires, en se réservant des corvées, entendaient se procurer un avantage et non une charge, et que la corvée était onéreuse à celui qui la faisait. Cela tombe tellement sous le sens, qu'il semblerait ridicule de le dire, si les passions politiques ou religieuses ne s'étaient pas introduites trop souvent, dans le moyen âge, pour l'interpréter selon leurs tendances. Par contre, il est tout à fait certain que la même terre ne devait pas à la fois de l'argent, des denrées et des corvées, mais seulement l'une ou l'autre de ces choses; ou que, si sa redevance embrassait ces différents objets, elle ne devait chacun d'eux que dans des proportions très minimes. En aucun cas, le seigneur ne pouvait dépasser ce qui lui était dû; si ses serviteurs prenaient de force quelque bétail, il était tenu d'en payer la valeur.

Outre ces obligations régulières, existaient, pour le vassal, des

[1] Janssen, *Allemagne à la fin du moyen âge*, p. 272 et suiv. — Hanauer, *Les Paysans d'Alsace*, p. 236 et 242.

obligations accidentelles : le mariage hors du domaine, le *formariage*, restait frappé parfois d'un impôt représentatif de la perte que le propriétaire éprouvait par le départ d'un tenancier. C'étaient là les contributions féodales directes; les indirectes consistaient en péages sur les rivières, sur les routes de terre, en *banalités* de moulins et de fours dont la population était contrainte de se servir. A en juger par la valeur vénale ou par le revenu de ces derniers monopoles, le seigneur paraît mettre ses services à un prix raisonnable : le meunier banal prend pour sa peine, au moyen âge, le vingtième au moins et le quatorzième au plus du grain qu'on lui confie, soit au maximum 7 p. 100; aujourd'hui la meunerie libre, dans nos campagnes, prend 6 p. 100, ce qui revient à peu près au même[1]. Le revenu net des moulins à blé, dont nous avons recueilli les prix, ressort en moyenne, intrinsèquement, à 400 francs au XIIIe siècle, à 200 francs au XIVe, à 80 francs au XVe et à 425 francs dans la seconde moitié du XVIe siècle[2]. Les fours banaux donnaient un loyer proportionnellement plus élevé, et qui alla d'ailleurs en diminuant, plutôt qu'en augmentant, à mesure qu'on approcha des temps modernes[3]. Les péages et *travers* étaient, au contraire, d'un moindre rendement à l'origine qu'ils ne le furent par la suite; ceux

[1] En Alsace, les frais de mouture, au moyen âge et aux temps modernes, varient entre le seizième et le vingt-quatrième du grain (HANAUER, *Études économ. sur l'Alsace*, II, 112). — Aux XVIIe et XVIIIe siècles, le droit de mouture, en Bresse et dans le Lyonnais, est du dix-huitième ou dix-neuvième, soit 5 1/4 à 5 1/2 p. 0/0. (Arch. hosp. Lyon, Charité, B. 161.)

[2] Voir, à la fin du présent tome, les tableaux de *prix* des fours banaux, et dans le tome II, p. 272, le *revenu* de ces mêmes fours. — En Auvergne, un four banal très important n'est loué en 1620 que 18 livres, soit intrinsèquement 38 francs. — Sous Richelieu, un serviteur de Mme de Combalet ayant obtenu un don de fours banaux dans Calais et tout le «pays reconquis» (c'est-à-dire une portion de l'Artois et du Boulonais), cette faveur provoqua, dit un document officiel, un grand mécontentement, «ce pays ayant toujours été libre et exempt de toutes vexations». (Arch. des Affaires étrangères, France, t. 808, f° 14.) De pareils dons sont fort rares, et rien ne prouve d'ailleurs que celui-ci ait été suivi d'effet.

[3] Voir, aux Tableaux justificatifs, le *prix* des moulins à blé, à la fin du présent volume, et le *revenu* de ces mêmes moulins, t. II, p. 281.

qui atteignent, en pleine féodalité, un revenu de 400 francs par an sont rares, et je n'en ai pas trouvé qui dépassent 500 francs. L'absence de circulation empêche les peuples de sentir trop vivement le poids de ces barrières; quand, au contraire, le commerce se développa, bien que la concurrence naturelle ait porté les propriétaires de péages à réduire les tarifs plutôt qu'à les exagérer, de peur d'éloigner les marchands, la recette totale n'en fut pas moins sensiblement haussée [1].

La plus forte taxe indirecte que les seigneurs avaient stipulée fut le droit de transmission sur les immeubles. Sa quotité diminua par la suite et devint, aux derniers âges de l'ancien régime, l'objet de marchandages et de conventions arbitraires entre les acquéreurs de biens roturiers et le propriétaire de la censive. Mais, aux XIIIe et XIVe siècles, ces droits vont communément à 20 p. o/o de la valeur et quelquefois au delà : en 1252, à Soissons, la vente d'une terre de 20 livres entraîne des formalités de ratifications par le « maire », qui ne s'élèvent pas à moins de 10 livres [2].

L'impôt féodal frappe rarement les mutations entre parents, et s'il les frappe, c'est d'une redevance minime : en Berry, où subsiste encore, au XVIe siècle, le droit de mortuaire, — la *mortaille*, — l'un paye pour l'héritage de sa femme 30 sous, un autre 40 sous pour celui de sa mère; ce sont toujours de médiocres chiffres [3]. En cas

[1] Arch. dép. Aisne, H. 692. — Soc. hist. Périgord, 1876, p. 325. — DENIS, *Agriculture dans Seine-et-Marne*, p. 149.

[2] Cependant, dans la Bresse et le Lyonnais, le droit de *lods* (ou de mutation), d'après les franchises de 1255, n'est que du treizième denier, soit 7.70 p. o/o (Arch. hosp. Lyon, Charité, B. 165). — La plus grande variété subsista du reste, à cet égard, jusqu'à la fin de l'ancien régime : ainsi, au XVIIe siècle, les droits seigneuriaux sur les ventes sont, dans le Bordelais, du huitième du prix des acquisitions; ils sont du dixième dans le Périgord, province limitrophe (voir Mémoires de l'Académie de Bordeaux, 1843, p. 295).

[3] Les communautés ecclésiastiques, hospitalières et autres établissements composant ce qu'on nommait les « gens de mainmorte » n'avaient droit de posséder des immeubles qu'à la condition de fournir un « homme vivant et mourant ». Cette obligation consistait en la simple désignation d'un individu quelconque habitant un lieu même éloigné, et qui peut-être ne se doute pas du choix qui est fait

de décès *ab intestat* d'un vassal qui ne laisse pas d'héritier, les consuls, en Périgord, restent chargés pendant un an de la garde de ses biens, et si, l'année écoulée, il ne s'est présenté personne, l'héritage est dévolu au seigneur, investi à cet égard d'un avantage identique à celui de l'État contemporain[1].

Partout ces droits féodaux allèrent sans cesse en diminuant depuis le lendemain de l'abolition du servage jusqu'au jour de la Révolution. Chaque fois que surgit une contestation entre le seigneur et ses feudataires, une transaction intervient; d'où les avantages réservés au seigneur sortent modérés, affaiblis. Miette à miette sa dépossession se consomme, irrévocable; attaqué tantôt sur un point, tantôt sur l'autre, l'héritier du banneret perd tout ce que gagnent les héritiers du serf. Beaucoup de ces taxes, à vrai dire, sont rachetées argent comptant par ceux qui les doivent : à Cormella, en Roussillon, les habitants s'affranchissent (1218) pour 300 sous du «droit de stérilité» (*d'exorquia*), taxe bizarre, qui réparait sans doute le tort que faisait au château l'infécondité de ses vassales. Les tenanciers de Chamouille (Aisne) achètent à leur seigneur, en 1260, la banalité du four, moyennant 17 livres 10 sous. Grand nombre de fours et de moulins banaux existant au moyen âge, et dont on constate la disparition dès le xve siècle, ont ainsi perdu leur caractère fiscal. D'autres sont détruits durant les guerres et ne reparaissent plus.

Les manants affranchis de Grignan, en Dauphiné, qui doivent encore, en cas de capture du seigneur, de mariage de ses filles, etc., des tailles qui varient, pour l'ensemble de la communauté, de 12 à 40 livres, obtiennent, en 1283, la réduction des «lods et

de lui. Il ne s'agissait que de convenir d'une personne, à l'existence de laquelle le vassal et le seigneur attachaient le payement des droits de mutation. En 1744, un hospice donne à son suzerain, comme «homme vivant et mourant», Louis XV, roi de France (Arch. hosp. Lyon, Charité, B. 199).

[1] Archives Hôtel-Dieu Paris, L. 41 *bis*, 307. — Archives de l'hospice de Soissons, 166. — Arch. départ. Cher, D. 184; Aube, G. 1254.

ventes» — droits de mutation — de 25 à 15 p. 0/0; en 1305, une sentence les dégrève à jamais de la «taille aux six cas». A Taulignan, dans la même province, la «charte de liberté» de 1285 abolit à la fois la taille, le droit sur l'achat des terres, toutes «impositions et œuvres serviles»; elle ne maintient qu'une corvée d'une journée de bœufs pour les habitants qui en ont; en 1488, cette corvée même est supprimée pour les possesseurs d'une seule bête de labour. Les seigneurs devront conserver et renouveler ces franchises, et il ne leur sera prêté hommage qu'à cette condition. A Allan, en 1443, les corvées sont réduites à deux jours de manœuvres entre la Toussaint et Pâques, et les corvéables seront nourris; les droits de vaine pâture sont confirmés aux habitants, qui «pourront prendre du bois pour tous usages et *même pour le vendre*». En 1785, on retrouve ces mêmes habitants aux prises avec leur seigneur dans des procès dont l'objet n'est rien moins que le sol même de la commune; les usagers, après une jouissance cinq fois séculaire, étaient à la veille de voir ce sol leur échapper. Après mille chicanes, dans lesquelles l'avocat du suzerain affirmait que la propriété de son client «reposait sur les règles du droit commun», tandis que l'avocat des habitants soutenait que le seigneur «avait perdu tout droit de propriété sur ces pâtures», le parlement d'Aix finit par donner gain de cause aux paysans, par un arrêt du 13 août 1789, neuf jours après que les droits féodaux avaient été abolis à Versailles[1].

De pareils litiges, très fréquents dans les deux derniers siècles, ainsi qu'on le verra dans le chapitre relatif à l'exploitation des bois et aux droits d'usage, prouvent combien les idées, les mœurs, la notion même du droit de propriété avaient varié depuis le xve siècle, à plus forte raison depuis le commencement du moyen âge. Et chacune de ces variations tournait au détriment du sei-

[1] Arch. dép. Drôme, E. 5717, 5948, 6574, 6581; Aisne, H. 208; Pyrénées-Orientales, B. 9, 375; Eure, G. 6. — Arch. hist. Saintonge et Aunis, II, 306. — Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny-sur-Orge*, p. 12.

gneur. Le mouvement s'opéra chez nous en sens contraire de celui de l'Allemagne, où, d'après les historiens les plus autorisés, la condition des paysans était beaucoup plus libre, et leurs charges beaucoup moins lourdes, aux XIe et XIIe siècles, qu'elles ne le devinrent d'ordinaire depuis le XIVe et le XVe. Les redevances se multiplièrent sur la rive droite du Rhin, et même en Alsace; l'invasion du droit romain ruina les libertés germaniques, les villages furent privés de leur autonomie, de leurs propriétés communales, au moment où les droits féodaux s'allégeaient et s'effaçaient en France.

Il faut distinguer avec soin, parmi ces droits, la part de fermage que le noble reçoit comme propriétaire, et la part de salaire qu'il touche comme gendarme. Des vassaux de la Drôme offrent, en 1290, à leur seigneur un prélèvement de 5 p. 0/0 sur le pain, le vin et les légumes, à la charge d'entretenir à ses frais les portes et les murailles. Voilà un salaire, et voici un fermage : une abbaye de la Côte-d'Or vend, en 1565, un domaine pour 1,800 livres, en se réservant une taille annuelle, une rente en grains et la justice sur le fonds. Les droits féodaux demeurèrent un mode, un système de propriété; on en créa peu ou prou jusqu'à la fin de la monarchie; toute propriété resta ainsi imprégnée, quoiqu'à faible dose, de féodalisme privé bien après la destruction du féodalisme politique [1].

En disant que les droits féodaux tendent à disparaître avec les temps modernes, je dois faire exception pour un seul qui, au contraire, est de date récente : le privilège de la chasse. Bien qu'il ait été parfois présenté comme un vestige du moyen âge, ce droit ne remonte pas au delà du XVIe siècle. Auparavant la chasse est libre pour tout le monde, ou plutôt, dans certains domaines, elle est obligatoire pour le seigneur; le « maréchal » de telle abbaye est « tenu de chasser pendant un mois, *lorsque les tenanciers le demandent* ». Dans les pays pauvres, à population rare, les bêtes féroces ou

[1] De Maurer, *Les Cours seigneuriales et rurales de l'Allemagne*, t. IV, p. 462, 522. — Hanauer, *Les Paysans d'Alsace*, p. 54. — Arch. dép. Drôme, E. 5308, 5948. — Com. antiq. Côte-d'Or, VI, 277.

simplement sauvages causeraient les plus fâcheux dégâts si l'on ne luttait énergiquement contre elles; la chasse n'y est pas un plaisir, mais un devoir. Pour encourager le seigneur à remplir en conscience cette mission de lieutenant de louveterie, les laboureurs proposent de lui donner quelques gratifications : une gerbe de blé ou d'avoine, par tête d'habitant, «s'il chasse pendant un temps plus long qu'il n'est féodalement tenu de le faire». Dans les provinces où la poursuite du gibier était un plaisir ou un profit, plutôt qu'une nécessité agricole, chacun restait maître de disposer, comme aujourd'hui, du droit de chasse sur son terrain, d'en jouir par lui-même ou de le louer à autrui : un paysan de Languedoc afferme la chasse, excepté celle de la perdrix, pour 30 sous par an en 1272, sur les terres qu'il fait valoir. La chasse des lapins dans un autre domaine (1291) est louée 9 livres tournois. Là où le gibier se fait rare, certains engins commencent à être prohibés dès le XIV[e] siècle : un bailli condamne à l'amende l'individu «convaincu d'avoir reçu un perdreau *pris au lacet*».

Mais on ne s'est pas encore avisé, dans la législation cynégétique, de distinguer le noble du roturier, ou du moins la distinction ne tire pas à grande conséquence : une ordonnance de 1375, rendue par Pierre le Cruel, défend d'entrer dans le bois royal situé derrière le château de Perpignan, avec ou sans chiens, muni d'arbalète ou d'une arme quelconque, «sous peine, pour tout noble, de perdre la tête, et pour tout autre, d'être pendu». Le juge de Taulignan (Dauphiné) déclare en 1397, au nom du seigneur, que, «*suivant l'ancienne coutume,* chacun pourra en tout temps chasser aux lièvres et perdrix, en tous les lieux du terroir, et que la chasse des lapins sera ouverte de trois en trois ans, depuis le 29 septembre jusqu'au commencement du carême». Au siècle suivant, dans cette même commune, le seigneur et les habitants sont en querelle au sujet de cette dernière sorte de gibier (1471); ils confient à deux arbitres, un licencié ès lois et un clerc du voisinage, le soin de pacifier leurs griefs. Il est décidé que la chasse aux lapins sera permise aux ma-

nants la troisième année, après que le suzerain en aura joui deux ans. Les transactions se renouvellent, à raison d'une ou de deux par siècle, pour vider entre les parties de semblables différends [1].

Les habitants de Versigny, en Champagne, ont droit absolu de chasse dans les bois qui les environnent; des lettres de Charles VI ordonnent au bailli de Vermandois (1408) d'informer contre un gentilhomme qui prétendait les troubler dans leur jouissance. La même année, les gens de la châtellenie de Thiviers, en Périgord, sont maintenus dans le droit de chasser *tous les animaux* sauvages, en payant au vicomte de Limoges le tribut accoutumé. L'exercice de ce droit est soumis ainsi, en quelques localités, à une redevance en argent ou en nature : les vassaux d'Allan, en Dauphiné, peuvent chasser «*avec chiens*, sans filets ni engins». S'ils prennent quelque gibier *sans chasser*, ils doivent le présenter au seigneur; le seigneur a droit également à l'épaule du cerf et à la tête du sanglier. Les habitants de Morteau, en Franche-Comté, doivent au prieur un quart du produit de leur chasse et un autre quart au propriétaire laïque du domaine; il ne leur en resterait ainsi que la moitié, mais il ne faut pas oublier que c'est le vilain lui-même qui fait les parts, sans aucun contrôle, et qu'il donne au fond à près ce qu'il veut [2].

Dès la fin du xve siècle, le gros gibier commence à se faire rare (le duc de Bretagne faisait élever et nourrir en 1481, dans ses forêts, des sangliers de race espagnole); devenant plus rare, il sera plus disputé : un arrêt du parlement de Dijon de 1497, dans un procès entre l'abbaye de Saint-Seine et ses vassaux, donne à l'abbé le droit exclusif de chasse et de pêche (ce qui prouve qu'auparavant il ne l'avait pas), les campagnards conservent la faculté «de prendre le renard et le blaireau, et de faire, avec glu et claie, la chasse aux alouettes et autres petits oiseaux». Soit que la liberté de la chasse ait été considérée longtemps comme un

[1] Arch. dép. Gard, H. 45; Drôme, E. 5948; Pyrénées-Orientales, B. 23, 136. — HANAUER, *Paysans d'Alsace*, p. 53.

[2] Arch. dép. Doubs, B. 516; Aisne, G. 76; Basses-Pyrénées, E. 637; Drôme, E. 6574.

droit naturel, patrimoine commun des citoyens, soit qu'il faille y voir, principalement au midi de la France, dans les provinces de l'ancienne Aquitaine, un reste du droit romain, soit enfin, et ceci paraît le plus probable, que personne ne se fût avisé d'y apporter de restrictions au temps où les bois couvraient un territoire immense, où le gibier, exagérément prolifique, était plutôt un fléau, où la population était peu dense et les armes à feu non encore inventées, le fait est que *la chasse demeura libre au moyen âge.*

La dépossession du paysan est contemporaine des progrès de l'agriculture : plus l'état matériel du pays fut avancé, plus l'aristocratie revendiqua comme un monopole l'exercice d'un sport qui lui avait été jadis imposé comme une corvée. Dans les solitudes arides de la Marche ou du Limousin, Jacques Bonhomme parvient encore à se défendre : jusqu'à la Révolution, les habitants d'Aubusson conservèrent le droit de chasser dans la forêt de ce nom « à cor et à cris et avec armes à feu »; ceux de la ville et juridiction d'Eymet continueront, dit une charte de 1519, à « pouvoir chasser aux bêtes sauvages ou rousses et aux oiseaux de quelque espèce que ce soit, sans contradiction du seigneur ni d'aucun autre; et si un habitant prenait sanglier ou biche, le seigneur n'en aurait aucun tribut, sinon au plaisir de ceux qui prendront lesdites bêtes[1] ».

Par contre, dans telle commune du Dauphiné, où la chasse était entièrement libre en 1450, elle ne l'est plus en 1550 qu'à l'arbalète, et les perdrix sont formellement exceptées de l'autorisation[2]. Les paysans alsaciens, dans leur révolte de 1525, réclamaient la liberté de la chasse comme un héritage paternel dont

[1] Dom Morice, *Preuves de l'histoire de Bretagne*, t. III, p. 391. — Soc. scient. Creuse, 2e série, t. I, p. 64. — Com. antiq. Côte-d'Or, t. VI, p. 250. — Soc. hist. Périgord, 1876, p. 329.

[2] Les seigneurs de Saint-Trivier, en Bresse, marquent pour la première fois, en 1522, qu'ils ont le droit d'interdire le port d'armes et la chasse à leurs justiciables. En conséquence, ils louent à un particulier, moyennant une redevance annuelle de deux douzaines de perdrix, le droit exclusif de chasser cet oiseau. (Arch. hosp. Lyon, Charité, B. 165.)

ils avaient été injustement dépouillés. Là aussi, la chasse venait de devenir une prérogative seigneuriale : le landgrave d'Alsace, les comtes de Hanau et des Deux-Ponts déclarent, en 1501, que «pour mettre un terme aux abus du commun peuple qui *se livre de toutes manières à la chasse*, en négligeant son travail (?), ce qui conduit les hommes à la misère et ne laisse aucune trêve au gibier, ils ont décrété que, désormais, tout individu bourgeois ou paysan doit renoncer à la chasse». On vit alors des communautés obligées de demander grâce pour avoir voulu défendre, par une action concertée, les traditions de leurs pères. Naturellement une pareille prétention ne s'établit pas sans troubles; dans certains comtés, comme Ribeaupierre, ce ne fut qu'en 1564 que le seigneur parvint à interdire la chasse à ses gens qui, jusqu'alors, pouvaient poursuivre toutes espèces de bêtes, sauf les cerfs et les chevreuils. Dès 1514 paraissait, en Brabant et en Flandres, une ordonnance de Charles-Quint prohibitive de la chasse; on envoya les *braconniers* aux galères, on leur coupa l'oreille. C'était d'ailleurs une violation formelle du pacte provincial, par lequel ces Brabançons, que l'on traitait de braconniers, jouissaient du droit de chasser dans toute l'étendue du duché, à l'exception des garennes antérieures à l'an 1367[1].

II

Les impôts directs et indirects, connus sous le nom de *droits féodaux*, dont la propriété foncière avait été grevée au moyen âge, lors de son passage de la classe noble à la classe roturière, nous apparaissent, dans leur ensemble, fort réduits déjà, rongés par l'action des siècles au début des temps modernes.

Une seule prétention nouvelle a surgi et se manifeste d'une façon

(1) Henne, *Histoire du règne de Charles-Quint en Belgique*, t. V, p. 373. — Hanauer, *Les Paysans d'Alsace*, p. 53 : — *Études économiques sur l'Alsace ancienne et moderne*, t. II, p. 199. — Arch. départementales Drôme, E. 6578.

de plus en plus impérieuse, comme je me suis efforcé plus haut de le montrer : c'est le privilège de la chasse. Des lettres patentes confirment encore, en 1611, aux bourgeois de Langres la permission de chasser aux environs de cette ville, mais cette licence, qui eût semblé toute naturelle deux cents ans plus tôt, fait alors l'effet d'un anachronisme. La poursuite du gibier sera désormais exclusivement réservée aux gentilshommes, soit qu'ils s'y livrent eux-mêmes, soit qu'ils afferment leurs droits à un de leurs pareils, à prix débattu[1] : les 42 hectares de garenne de l'évêque de Troyes sont loués 120 francs en 1613, tandis que, pour 12 francs par tête et par an, le sieur de Durfort permet aux seigneurs de son voisinage de tirer les lapins, en Beauce, dans sa forêt de Cormainville (1628). Un édit de Louis XIV défendit, sous les peines les plus sérieuses, aux paysans et roturiers, de quelque condition qu'ils fussent, non possédant fiefs, seigneuries et hautes justices, de chasser, *même sur leur propre bien*[2]. Par contre, le seigneur put chasser partout, sauf depuis le 1er mai jusqu'à la récolte, et nul ne put enclore, fût-ce quelques arpents de pré ou de vigne, sans lui en donner les clefs. Ses garde-chasse, *braconniers* ou *racacheurs*, ainsi que parfois on les nommait dans le Nord, veillaient à la stricte exécution des ordonnances[3]. Le loup devint le seul animal

[1] Les gens d'église jouissaient des mêmes privilèges : au XVIIIe siècle, les abbés ou prieurs commendataires et les religieux de leurs monastères se disputent, procédurièrement, le droit exclusif de chasse sur les domaines de l'abbaye ou du prieuré. Les tribunaux sont appelés fréquemment à trancher de pareilles questions. (Voir Arch. nat., AD+, 22 août 1735.)

[2] Il était même défendu aux propriétaires, en vue de la conservation du gibier, de faucher leurs prés avant la Saint-Jean (25 juin). Et comme cette prohibition était, dans les années précoces, très préjudiciable à l'agriculture, on voit, pendant plusieurs printemps successifs, paraître des ordonnances royales qui autorisent la coupe anticipée de l'herbe, nonobstant les oppositions que pourraient y faire les seigneurs ou les capitaines des chasses. (Voir Col. AD+, Arch. nat., ord. du 13 juin 1735 et années suivantes.)

[3] En 1658, le comte de Bauzan (Guyenne) défendait de chasser et «de porter fusil ou arquebuze» dans une portion de ses domaines dont il indiquait

que les communautés rurales eurent pouvoir de détruire; pour les y engager, on augmenta les primes : les États de Provence accordaient jusqu'à 8 livres à chaque tueur de loup; il est vrai que cette récompense, à en juger par les plaintes qui se produisirent, était assez péniblement payée.

Le monopole finit par pousser de telles racines, que les gentilshommes les plus philanthropes le regardaient, au XVIIIe siècle, comme très naturel, et se figuraient sincèrement qu'il avait toujours existé. Le seigneur de Vaudreuil, en Normandie, abolissant dans un contrat de 1779, d'un commun accord avec ses vassaux, le droit de garenne dont il jouissait, s'exprime ainsi : « Ce droit, quoique très onéreux aux propriétaires des fonds qui y étaient assujettis, est, en la main des seigneurs de Vaudreuil, une propriété aussi respectable que l'est, en la main des vassaux, la propriété de leurs terrains. »

Les vassaux, eux, ne s'étaient pas habitués à ce privilège, et l'on sait de quelles âpres réclamations il fut l'objet dans les cahiers de 1789 : « S'il arrive, en un temps d'hiver, dit la commune de Berrieux (Aisne) dans ses doléances, qu'un pauvre homme ait le malheur de tuer un corbeau, on le punit rigoureusement..... Nous savons que les gentilshommes ont droit de chasse, mais nous doutons si leurs domestiques ont même privilège. Ce que nous disons avec douleur, c'est qu'en tout temps nous voyons ces domestiques de notre château se promener dans tous nos grains, avec nombre de chiens, au grand préjudice de la paroisse[1]. » Ces

exactement les limites. Cette enceinte formait «les plaisirs de monseigneur». — On doit supposer, par les termes de l'ordonnance, qu'ici la restriction apportée au droit des habitants de chasser partout était une nouveauté, et l'on en peut conclure, en tout cas, que, dans la partie non défendue du comté, il demeurait loisible à chacun de chasser à sa guise. (Voir Mémoires de l'Académie de Bordeaux, 1877-1878, p. 191.)

[1] Arch. du greffe de Laon, p. 28. — Arch. dép. Eure, G. 1356; Bouches-du-Rhône, C. 20; Lot-et-Garonne (Francescas, BB. 9); Aube, G. 404; Eure-et-Loir, B. 3235; Seine-Inférieure, G. 5556, 5580. — Arch. com. Langres, I. — De Calonne, *Vie municipale dans le Nord*, p. 191.

plaintes sont monnaie courante au XVIIIe siècle; les cultivateurs ne cessent de déplorer l'abondance des lapins qui, à Venesville (Seine-Inférieure), en 1729, «mangent le tiers de la récolte», qui, ailleurs, «ruinent tout le canton», ou «font une si grande déprédation dans les grains, qu'on ne recueille presque rien». Partout l'abus moderne du droit de chasse est devenu insupportable[1].

Les protestations analogues qui s'étaient fait entendre, depuis des siècles, contre des droits féodaux bien autrement profitables au seigneur, bien autrement onéreux aux vassaux, avaient toutes reçu satisfaction dans une mesure assez large; il est singulier que, sur ce chapitre, la noblesse se soit montrée intraitable, plus soucieuse de ce seul plaisir que de ses plus gros intérêts.

Dans ces innombrables procès que les tribunaux ont chaque jour à juger, sous l'ancien régime, et que suscite le règlement de litiges soulevés par l'application des vieilles clauses féodales, il est apporté sans cesse, devant les présidiaux et les parlements, des transactions des XIIIe, XIVe et XVe siècles. La comparaison de ces pièces entre elles fait voir les charges primitives fondant peu à peu comme la neige au soleil[2]. Les tenanciers de Lemps, en Dauphiné, plaidant en 1670 contre leur seigneur, déclarent que les chartes produites par ce dernier ne peuvent faire foi, «parce qu'elles contiennent en sa faveur *des obligations dures et extraordinaires, sans cause*, comme de payer chaque année 40 charges de blé et 19 florins d'or, de ne pouvoir vendre aucuns veaux, poulets

[1] Dans les parcs de Versailles et autres chasses royales, au XVIIIe siècle, on semait du sarrasin et de l'orge, qui n'étaient pas destinés à être récoltés et devaient servir uniquement à la nourriture du gibier (voir arrêt du Conseil d'État, 12 décembre 1737, AD +, Arch. nat.); mais cette pratique, généralisée de nos jours par les propriétaires des tirés de luxe, dans les environs de Paris, était alors tout à fait inconnue aux simples gentilshommes.

[2] En 1651, l'abbaye de Cérisy, dans l'Orne, renouvelle, rafraîchit ses anciens titres en réappréciant les prix des temps féodaux. La journée de faneur ou de herse, les corvées de bêtes ou de harnais sont estimées à nouveau, à un prix plus en rapport avec ceux du moment (Archives départementales de l'Orne, H. 72). Mais comme j'ai eu occasion de le dire déjà, de pareilles «réappréciations» sont très rares.

ou œufs, sans les avoir au préalable présentés audit seigneur, et de fournir des lits et des draps aux personnes qui lui rendaient visite. Les *aveux* qui stipulaient ces divers droits dataient, en dernier lieu, de 1353 et de 1566, et ce qui révoltait si fort les populations du XVIIe siècle était, en somme, de commune pratique aux temps antérieurs. Les mœurs avaient été d'ailleurs plus fortes que les contrats, puisque les réclamants ajoutaient que, de mémoire d'homme, rien de tout cela n'était observé.

Et cependant, en droit strict, il n'y avait pas alors de prescription qui pût tenir contre un titre positif : un chevalier de Malte, titulaire de la commanderie de Bordeaux en 1680, découvre un beau jour, dans son chartrier, une donation de 1284 et une transaction de 1503 qui lui garantissaient la possession d'un moulin dont, la veille, il ignorait l'existence. Il assigne aussitôt le propriétaire de ce moulin : 1° à le lui rendre; 2° à lui payer tous les cens, droits féodaux ou rentes, qu'il avait perçus depuis son occupation indue, vieille de deux ou même de quatre siècles. Ce propriétaire de 1680 avait acquis d'un autre, et cet autre d'un troisième; par conséquent, tous les héritiers de ces vendeurs s'appellent successivement en garantie. Le commandeur de Malte gagna sa cause en première instance, puis en appel au parlement de Bordeaux; mais il n'en avait pas fini pour cela. Longtemps après le procès durait encore : le fils de l'intimé l'avait repris à la suite de son père[1].

Grâce à ce respect de la tradition qui faisait le fonds des institutions françaises, les droits féodaux se maintiennent en partie; et ils dépérissent en partie par l'effet du temps qui les déforme, par l'éloignement chaque jour grandissant de la date des donations primitives, qui prennent un aspect extrêmement vague et fabuleux[2]. Ainsi la longue durée les sert et leur nuit à la fois. Une

[1] Académie de Bordeaux, 1879, p. 250. — Arch. dép. Drôme, E. 5112, 5263.

[2] Le duc de Saint-Simon intente, devant le parlement de Paris, un procès au prieur de la Faye (Saintonge), au sujet

simple baronnie comme Gimel, en Limousin, a des droits reconnus (1644) dans cinquante et une paroisses différentes. La terre de Montoison, en Poitou, est à vendre en 1751; les *Petites-Affiches* font remarquer qu'elle a «dans sa mouvance» 120 fiefs «dont le revenu d'une année appartient au suzerain, *lorsqu'ils tombent dans le partage des filles*».

Ces bribes de chevalerie, ces décors d'une pièce qu'on ne joue plus et dont quelques morceaux restent plantés de ci de là, détonnent assez curieusement au siècle de Voltaire, comme l'«aveu» de paysans berrichons qui «reconnaissent ne pas pouvoir changer de domicile contre le gré» de leur seigneur; comme le droit *des Fillettes*, perçu à Châteaudun jusqu'en 1733, par lequel «chaque fille ou femme ayant enfants hors mariage doit 5 sols et, s'il y a ajournement en justice, 60 sols tournois»[1].

Ces droits féodaux rapportent déjà bien peu au XVII[e] siècle : le meilleur four banal se loue 90 à 100 livres (1621); des moulins banaux vont à 150 livres dans une seigneurie importante. On ne voit pas que la «banalité» dont ils jouissent accroisse sensiblement leur produit[2]. Un greffe se loue 18 livres en Champagne, 30 livres en Orléanais; un tabellionage, 25 livres en Beauce[3]. Les habi-

de «droits de guet, *béans* et corvées». Le parlement donne tort au duc et le déboute, par arrêt du 6 août 1736, de certaines prétentions qu'il avait sur quelques justiciables. Or il s'agissait d'interpréter des sentences de 1469, des lettres patentes de 1470 et une foule d'autres actes vieux de trois cents ans. (Voir Arch. nat., AD +.)

[1] *Petites-Affiches* du 22 juillet 1751. — Arch. com. Châteaudun, CC. 22. — Arch. départ. Corrèze, E. 329, 374.

[2] Un droit, très mal vu des paysans, et pourtant très peu lucratif au seigneur, était celui de colombier : ces pigeons, de *fuye*, à demi sauvages, faisaient, dans les champs de céréales, un dégât dont ils ne profitaient même pas; car ils étaient pour la plupart assez maigres et se vendaient moitié prix des pigeons de volière. Le plus fort revenu de colombier que j'ai relevé, au XVIII[e] siècle, est celui de Crazannes, en Saintonge : le produit, représenté par 400 pigeons et «le *fiant* desdits pigeons», était de 200 livres, ou 180 francs, en 1760. (Voir Arch. Saintonge et Aunis, t. XIII, p. 369.)

[3] Comme type de décroissance des droits féodaux, on peut citer le greffe de Saint-Trivier (Bresse) affermé, en 1522,

tants de Glange (Corrèze), dans un terrier fait en 1600 par les soins de messire de La Guiche, avouent «être taillables aux quatre cas jusqu'à la somme de 40 sols», qui valent intrinsèquement 5 francs. Ne voilà-t-il pas une belle affaire!

La seigneurie du Béchet, qui rapportait, en 1470, 5 sous, c'est-à-dire 1 fr. 60, est adjugée judiciairement pour 3 livres ou 5 fr. 50, en 1643, c'est-à-dire qu'elle ne rapportait plus que 0 fr. 30. La communauté de Noyelles-sur-Mer, qui payait une rente annuelle de 4 livres (ou 40 francs), au XIVe siècle, pour le four banal, ne devait plus, au XVIIe, qu'une poule, c'est-à-dire une valeur d'un franc. Cependant les droits sont demeurés les mêmes en général, mais la valeur monétaire a varié : la taxe du four banal de Romorantin est encore, en 1787, de 6 deniers pour la cuisson de chaque pain de 13 livres, mais 6 deniers d'alors ne valent pas plus de deux centimes, tandis que, jadis, ils en avaient peut-être valu cinquante [1].

Les «champarts» en nature résistent mieux à la durée : tantôt ces redevances sont fixes : à Surins, en Berry (1706), chaque *laboureur* doit, à la Saint-Michel, 12 boisseaux d'avoine et une poule, et chaque *journalier*, 6 boisseaux d'avoine; à Fins, dans la même région, en 1773, les journaliers ne doivent que 6 deniers et une poule, mais les laboureurs doivent 9 setiers d'avoine, c'est-à-dire six fois plus que leurs voisins. Tantôt le prélèvement seigneurial est proportionnel à la récolte : Taulignan (Dauphiné) doit la cinquante-septième partie du blé, déduction faite de la dîme : ce n'est guère qu'un et demi p. 0/0; non loin de là, Chalençon doit

46 livres, qui, en tenant compte du pouvoir de l'argent, vaudraient aujourd'hui 900 francs, et en *1711*, 30 livres, qui ne vaudraient actuellement que 100 francs. (Arch. hosp. Lyon, Charité, B. 165.)

[1] Arch. com. Romorantin, BB. 11. — Arch. dép. Aube, G. 404, 444; Corrèze, E. 296. — CH. LOUANDRE, *La Noblesse française sous l'ancienne monarchie*. — Arch. privées des Nicolaï (fonds Maillebois). — Pour les moulins, le droit de mouture est fixé au quatorzième du grain à Nogent-le-Rotrou, en 1772; ce prix ne diffère pas de celui du moyen âge. (Archives départementales d'Eure-et-Loir, B. 2393.)

5 p. 0/0 «sur tous les grains du terroir». Or Chalençon a plus de 500 hectares, et le champart, en 1719, n'y est affermé que 420 livres, sur la base de 120 setiers de froment. La même année, dans un domaine voisin peuplé de 45 feux, le même droit du vingtième est loué 372 livres. Sans doute, nous sommes ici en pays pauvre; mais, en Beauce, la dîme et les droits féodaux du marquisat de Maillebois, terre considérable, étaient affermés, au XVIIe siècle, pour 37 setiers de blé[1], soit 500 francs en moyenne, et dans les petites seigneuries on voit couramment des champarts d'une trentaine de livres.

Il est évident qu'il y a beaucoup de fraudes, que le château ou l'abbaye sont dupés. Ils se tiennent tranquilles le plus souvent, parce que bien des titres sont perdus, mal en ordre, qu'il vaut mieux ne pas remettre en question certains droits qui ne tiennent qu'à un fil[2]. Les titres produits donnent lieu à des interprétations contradictoires; quoique les deux derniers siècles ne soient pas, comme le nôtre, séparés des temps purement féodaux par le fossé de la Révolution, ils commencent pourtant à perdre le sens de ces propriétés compliquées du moyen âge, qui deviennent par suite difficiles à défendre dans leurs origines : l'abbé de Bonlieu, en

[1] Arch. de la famille des Nicolaï (fonds Bercy et Simiane). — Arch. dép. Cher, D. 195; Drôme, E. 5977. — Arch. priv. de la baronnie de Fins (Indre).

[2] Un édit de février 1657 (Col. AD+, Arch. nat.), relatif aux droits seigneuriaux, fiefs, censives et rentes foncières du clergé, reconnaît que beaucoup d'anciens titres ont été pillés et brûlés «par ceux de la Religion prétendue réformée»; que l'édit qui a ordonné la reconstitution de nouveaux terriers à l'aide des anciens baux, redditions de comptes, etc., n'est pas toujours exécutable, «parce que les événements qui ont amené la perte des titres originaux, ont causé aussi la destruction des anciens baux et comptes». L'édit ajoute que «les preuves par enquêtes sont difficiles à cause du long temps qui s'est écoulé»; (il est probable aussi que les intéressés, les témoins appelés aux enquêtes, n'y mettaient pas d'enthousiasme). On indique, pour y suppléer, une nouvelle série de documents auxquels on pourra et on devra s'en rapporter.....; seulement les ecclésiastiques devaient démontrer que les titres avaient été brûlés; et comment, en général, pouvaient-ils faire une pareille démonstration?

procès avec la commune de ce nom (1623), prouve, par une charte de 1171, qu'une comtesse de Marsanne, sous le règne de Frédéric Barberousse, fonda l'abbaye de Bonlieu et lui donna tout le territoire de la paroisse; qu'en 1470, l'abbé de ce temps fit passer plusieurs reconnaissances de ces fonds; que, pendant les guerres religieuses, les habitants ont défriché, ont fait des prés dont il demande la restitution. Les habitants, de leur côté, invoquent la prescription et font valoir que « la pièce de 1171 est nulle, *comme n'étant signée d'aucun témoin ni notaire* » ! Ils finissent par avoir gain de cause; mais que penser de l'arbitraire forcément laissé aux tribunaux?[1].

Ces revenus chevaleresques, possédés par des bourgeois, perçus par des fermiers, ne conservent plus qu'un simulacre nobiliaire, un souvenir, une routine; c'est une forme de propriété, légitime évidemment, mais singulière[2]. Les deux deniers par tête que les habitants de cette seigneurie doivent payer chaque année, le lendemain de Noël, pour « droit de guet », alors que, depuis trois siècles, il n'y a plus rien à guetter ni par les vassaux ni par le gentilhomme, ressemblent au factionnaire, souvent cité, qui passe vingt ans le long d'un mur pour en protéger la peinture fraîche, et y demeure encore lorsque la peinture desséchée est partie, lavée

[1] Dans un procès, jugé par arrêt du grand Conseil du 20 août 1735 (Col. AD+, Arch. nat.), les religieux de la Mission plaidaient contre les religieux Prémontrés, au sujet d'un pressoir banal, sis à Brulez, près de Toul, appartenant aux premiers et auquel les seconds avaient voulu se soustraire. Gain de cause est finalement donné aux Lazaristes, qui produisent des pièces datant de 1181; mais comme tout cela paraît vermoulu!

[2] Sur les fiefs possédés par les roturiers, dont il a déjà été question à la fin du chapitre précédent, voir l'édit du 3 mai 1656 (Collection Rondonneau AD+, Archives nationales). Il rappelle tout l'historique de la matière — l'historique du *droit*, car celui du *fait* en diffère beaucoup. — « Les roturiers, dit ce document, purent, depuis les croisades, posséder les fiefs, *par tolérance* (?), en payant le droit de francs-fiefs. » Le nouvel édit prétendait les décharger à tout jamais de ce droit de franc-fief (qui, pour le dire en passant, n'avait jamais été recouvré sérieusement), moyennant le payement « de quelque finance à laquelle ils seraient taxés ». C'était un édit fiscal.

par les pluies, sans laisser de trace. Alors, ne sachant plus pourquoi il est là, on n'ose l'enlever, crainte de quelque inconvénient inconnu. On le respecte comme une chose ancienne. «Ce qui existe depuis longtemps, dit la tradition, doit avoir quelque bon motif d'exister, il n'y faut pas toucher.» En pareil cas, l'ancien régime laissait toujours le factionnaire, et il avait fini par en être encombré.

Il était des morcellements du territoire datant des temps seigneuriaux, les «tènements», depuis longtemps effacés par des divisions modernes, qui devaient se reconstituer une fois l'an pour payer à l'héritier du maître de jadis sa rente en argent ou en nature. Tandis que les nouveaux riches, qu'ils soient de noble ou de roturière extraction, se créent, de 1600 à 1789, de vastes domaines, en rachetant parcelle à parcelle tout ce qu'avaient aliéné les détenteurs du sol au temps de saint Louis, une masse d'anciens châteaux, non habités pendant des demi-siècles, et auxquels on ne faisait que peu ou point de réparations, tombaient en ruine. Les laboureurs riverains mordent tant qu'ils peuvent sur leurs dépendances. Un seigneur croit devoir faire mettre par écrit en 1510, dans une transaction avec les villageois, «qu'il pourra à son gré fermer l'enceinte et le circuit de son château selon les anciennes marques, que l'on ne pourra y passer sans sa permission pour aller à l'église». Sans doute, au XVIe siècle, ce propriétaire réside et se défend. Deux cents ans plus tard, là où le maître ne réside pas, et c'est le cas en beaucoup de belles demeures vidées par l'absentéisme, les lambris seigneuriaux n'abritent que les métayers, leurs bestiaux et leurs fourrages.

On signale sans cesse, au XVIIIe siècle, ce qu'on appelle une «masure de château», une «cour appelée le château abbatial»; les paysans y vont subrepticement prendre des pierres. C'est le vestige d'un temps disparu. En 1749 ont lieu la visite et l'inventaire de la terre de Pompadour, appartenant à «Madame la marquise». Dans ce château superbe, entouré de murs et de fossés, composé de trois corps de logis, tours, tourelles, pavillons, chapelles, écuries, ter-

rasses, «nous avons trouvé, disent les rédacteurs de l'acte, une vache, une jument poulinière et vingt moutons».

Prompts à profiter de la négligence des créanciers, les débiteurs de droits féodaux en esquivent à qui mieux mieux le payement. Dès 1614, la noblesse se plaignait aux États généraux de la fréquente omission, dans les cahiers des charges ou affiches de vente, des services fonciers dus au seigneur, de sorte qu'à la deuxième ou troisième mutation de la propriété, l'acquéreur pouvait croire la terre affranchie de toute obligation féodale[1]. Dans le Midi, en Languedoc, en Guyenne, où l'on n'admet pas la maxime «nulle terre sans seigneur», toute terre, jusqu'à preuve du contraire, était présumée libre; tous les fonds qu'un titre spécial ne plaçait pas sous la directe d'un seigneur jouissaient du privilège de «franc-alleu» et ne payaient, en cas de mutation, ni les «lods et ventes» du sol roturier, ni les «quints et requints» du sol noble. On eut beau plaider avec acharnement, jusqu'à la fin du XVIIIe siècle, sur la question du franc-alleu, cette jurisprudence ne varia pas. Or elle était éminemment favorable au tenancier.

Forbonnais, dans ses *Recherches sur les finances*, signale, vers 1750, beaucoup de nobles et d'anoblis «réduits à une pauvreté extrême avec des titres de propriété immenses». Nous n'aurons pas de peine à le croire en voyant une seigneurie de 800 hectares, en Dauphiné, qui donne les revenus suivants en 1720 : le château avec ses dépendances, à peu près ruiné, affermé à perpétuité 150 livres; les cens réels et personnels, droits de mutation et autres redevances féodales, très minutieusement estimés 428 livres; l'herbage des montagnes affermé chaque année aux bergers de Provence pour 300 livres; le produit des bois, 180 livres; les droits de justice, amendes, etc., 100 livres; les moulins, 273 livres; d'autres menus produits, 59 livres; le champart (25e partie des grains que le seigneur a droit de prendre), 178 livres; la redevance des

[1] Arch. départ. Corrèze, C. 257, 258; E. 355; Drôme, E. 5948, 6137; Cher, D. 196. — G. Picot, *Hist. des États généraux*, t. IV, p. 76.

vignes, 45 livres; soit, au total, 1,713 livres. Le domaine devant payer annuellement 27 livres aux dominicains, au curé, au chapitre de Die, il lui reste net 1,686 livres; ce qui nous donne à peu près 2 livres par hectare (2 fr. 40) de revenu, *pour les droits féodaux*. Car, sur ces 800 hectares, le seigneur ne possède réellement en propre que les alentours du manoir, les bois et les pâtures qui figurent ensemble pour 630 livres dans le total général. Le reste est un impôt sur les gens, plutôt qu'un produit direct des choses.

Quelquefois le seigneur n'a conservé qu'un droit de suzeraineté tout à fait insignifiant : c'est le cas de la duchesse de La Trémoïlle qui aliène, pour avoir de l'argent, la forêt de Benon, en Saintonge, «à la réserve de l'hommage». Au contraire, le marquisat de Blaru, en Seine-et-Oise, qui s'étend sur trois paroisses, ayant quatre lieues de circuit, rapportait, en 1661, 25,000 livres de rente; mais le seigneur jouissait personnellement, dans cette superficie, de 10 bonnes fermes et de 600 hectares de bois; le produit des redevances féodales figure pour peu de chose dans le total[1].

Jadis, quand le seigneur, gendarme local, accordait quelque liberté, exonérait ses vassaux de quelque obligation, on le trouvait bon et généreux; maintenant, quand le seigneur bourgeois, le seigneur courtisan, le seigneur soldat royal, maintient quelque prétention, on trouve toujours qu'il en exige trop. Les terres ont passé par tant de mains, tant de gens se sont succédé depuis le jour de l'accensement conditionnel, qu'on a oublié ce jour. C'est pourquoi le paysan français trouve sa condition pire au XVIIIe siècle qu'au XIVe. Le 9 août 1789, une commune de Provence, qui n'avait naturellement pas connaissance encore de la nuit du 4 août, décide «la suspension des *surcharges* seigneuriales, *jusqu'à ce que des titres suffisants* aient été fournis et que l'Assemblée nationale ait

(1) Archives des Nicolaï (fonds Simiane). — Archives historiques Saintonge et Aunis, t. I, p. 152. — BERTRANDY-LACABANE, *Seigneurs et marquisat de Blaru*, p. 45 et suiv. — Mémoires de l'Académie de Bordeaux, 1867, p. 291. — DE MONTAUGÉ, *Agriculture dans le pays toulousain*, p. 108.

statué à ce sujet ». Cette demande de « titres suffisants » pour un état de choses si long, si plein de chartes, d'écritures, d'accords et de promesses, et qui se dissipe de lui-même, comme un rêve, est un type saisissant de fin du régime féodal dans les champs.

Pourtant l'abolition des droits féodaux touchait peu la classe des simples travailleurs; elle ne profitait qu'aux détenteurs de propriétés roturières, et ces détenteurs étaient souvent des nobles. Le possesseur d'un fonds roturier, une fois sa terre affranchie de la redevance qu'elle payait jusque-là à un autre propriétaire, qui s'en intitulait seigneur, la loua d'autant plus cher à son fermier; mais le non-propriétaire, que les droits féodaux réels n'atteignaient pas, n'éprouva de ce chef aucun soulagement.

Quelquefois même il y perdit : beaucoup de droits d'usage, de pâture, de chauffage, sombrèrent dans cette simplification, d'ailleurs si désirable, de la propriété foncière; ces nœuds gordiens, embrouillés par de vieux titres, furent coupés tout net; et si l'agriculture y gagna énormément en prospérité, il ne serait nullement paradoxal de soutenir que certaines familles nobles, n'ayant pas émigré, — j'en connais plusieurs exemples, — se trouvèrent enrichies par la Révolution. Elle leur donna la pleine jouissance de territoires dont la nue propriété stérile leur appartenait seule jusqu'alors.

L'État révolutionnaire éprouva de son côté quelque préjudice, puisque, en s'appropriant peu après les biens du clergé, — le plus grand propriétaire du royaume, — il les trouva dépouillés de ces revenus indirects, qui n'en étaient pas une mince portion. Il y perdit encore à un autre point de vue, comme héritier des domaines de la couronne, car le roi était aussi un très grand propriétaire. Depuis le commencement du XVIe siècle, même depuis 1475, des édits innombrables avaient fieffé à perpétuité des terres « vaines et vagues »; ces terres avaient été, selon l'expression des États de Normandie, « approfitées, mainbonies » et mises en valeur; et plusieurs fois, depuis Henri IV, le gouvernement avait trouvé moyen d'augmenter

la rente payée par les acquéreurs primitifs, qui avaient eu ces terres pour un loyer d'un ou de deux sous l'hectare, en les menaçant d'une «revente du domaine royal». Il avait fait de même avec les «engagistes» du domaine, qu'il obligeait de temps à autre à financer à ses coffres pour conserver leur jouissance précaire[1]. Tous ces usagers devinrent, par les décrets de la Constituante, des propriétaires inexpugnables.

Enfin beaucoup de communes furent dépossédées sans retour de surfaces qu'elles n'avaient aliénées qu'à titre conditionnel ou viager. On avait poussé assez largement, au XVIIIe siècle, à l'imitation de ce qui s'était fait en Angleterre par les soins du parlement, et en Prusse par la volonté du Grand Frédéric, au partage des communaux. Dans telle province, comme l'Artois, les concessions furent perpétuelles; mais, en Flandre, elles étaient viagères et retournaient à la communauté au décès des usufruitiers. En Bourgogne, le lot attribué aux chefs de famille était héréditaire, avec cette clause qu'à défaut de descendance directe, la terre serait de nouveau tirée au sort. La Révolution rendit tous ces partages définitifs[2].

[1] Beaucoup de droits féodaux appartenant au roi, c'est-à-dire à l'État, étaient possédés par «engagement» par des particuliers, comme les autres biens du domaine royal. Possession précaire d'ailleurs, puisque le duc d'Uzès, pour obtenir la pleine propriété de ces droits féodaux, dont il jouissait comme «engagiste», dans la ville d'Uzès et les communes circonvoisines, cède au roi, en 1735, la baronnie de Lévi, dans Seine-et-Oise, qui lui appartenait en propre. (Lettres patentes de novembre 1735 dans la Coll. AD +, Arch. nat.)

[2] Arch. dép. Drôme, E. 5879; Bouches-du-Rhône, C. 118. — De Beaurepaire, *Cahier des États de Normandie*, II, 163. — De Calonne, *Vie agricole en Artois*, p. 121. — L. Aucoc, *La propriété collective en Algérie et en France*.

CHAPITRE IV.

LA RENTE DE LA TERRE AUX TEMPS MODERNES. — LE FERMAGE.

Anciennes formalités solennelles de prise de possession des immeubles. — Motifs probables de ce symbolisme qui dure jusqu'à la Révolution. — Différence fondamentale du cens avec le fermage. — Le cens subsiste, au XVIe siècle, à côté du fermage; il disparaît au XVIIe siècle. — Tenures intermédiaires : domaines congéables en Bretagne, *waldrecht* en Alsace, « droit de marché » en Picardie, *quevaise*, *convenant franc*. — Droits réciproques du *foncier* et du *superficiaire*. — Vains efforts faits, au XVIIIe siècle, pour détruire le « droit de mauvais gré ». — L'emphytéose sous ses formes multiples; elle est limitée généralement à un siècle. — Comment ce mode d'exploitation cesse; il n'est plus usité, à la fin de l'ancien régime, que dans les régions pauvres. — Baux « à vie » ou à « trois vies ». — Diminution de durée des baux au XVIe siècle; plaintes des anciens agronomes à ce sujet. — Cet état de choses est la conséquence de la civilisation. — « Fermes générales » des grands domaines baillées à des bourgeois. — Inconvénients de ce régime. — Conditions ordinaires des baux. — Le métayage, sa diminution.

La part du propriétaire dans le produit net des terres a augmenté aux temps modernes; celle du fermier a diminué. — Quotité du fermage exprimé en nature, principalement en blé, depuis le XIIIe siècle. — Différences locales provenant des facilités d'exploitation ou de la densité de la population. — Influence du voisinage des terres cultivées sur les terres incultes. — L'État, copartageant nouveau du produit des terres au XVIe siècle. — Inégalité de la répartition ancienne des tailles; des exemptions. — Chiffres de l'impôt direct dans diverses communes depuis Louis XII, et comparaison avec les quatre contributions directes d'aujourd'hui.

Mais en même temps la Révolution simplifia, fortifia la propriété individuelle, et la réforme qu'elle accomplit servit ainsi puissamment les intérêts de l'agriculture, et par suite ceux de tous les détenteurs du sol.

Que signifient ces formalités solennelles, cette présence de nombreux témoins, qui, sous l'ancien régime, accompagnent encore en tant de provinces la prise de possession d'un bien foncier, même d'un bien de médiocre importance, sinon l'inquiétude du nouvel acquéreur de voir son droit méconnu, discuté ou paralysé par quelqu'une des mille transactions antérieures dont ce bien a pu être l'objet depuis un temps immémorial, transactions qu'il craint toujours de voir surgir devant lui sous une forme quelconque, grâce à une charte tirée de la poussière, à une coutume malicieusement interprétée. Jamais il ne croit, pour éviter de pareils ac-

cidents, en avoir fait assez. Le procès-verbal d'une vente de maison, en 1645, à Dinan, mentionne que l'acheteur «a ouvert les portes et les fenêtres, qu'il a fait feu et fumée, qu'il a bu et mangé, que, dans le jardin, il a bêché, creusé, coupé et planté du bois et que, rentré dans la maison, il en a fait sortir l'ancien propriétaire». De pareils procédés survivent en Bretagne jusqu'en 1785, où sont encore passés des actes analogues au précédent.

Et ce n'est pas l'ancienne investiture féodale par la branche d'arbre, la paille, la motte de terre ou de gazon, dont les procédés rappellent le souvenir; c'est l'ombrageuse incertitude, où les subtilités accumulées du droit mettent le possesseur actuel, qui le pousse à multiplier ses sûretés, sous cette forme symbolique. Des actes de 1719, de 1736, en Vendômois, nous montrent le nouveau maître rompant, à coups de sabre, les haies servant de clôture aux pièces de terre, cassant des branches et «faisant tout ce qu'il faut pour parfaire une réelle et corporelle possession». L'acquéreur d'une demi-boisselée, c'est-à-dire de quelques ares, se contente de couper une branche de prunier; le maître d'un domaine emporte la clef, après avoir fauché les prés, taillé les vignes, remué des pierres, «en déclarant à haute voix, à toutes personnes présentes, qu'il fait le tout à titre de bon et légitime possesseur». Même manière d'agir en Poitou et Angoumois; le plus curieux est qu'il n'y a pas plus de cinquante-cinq ans, en 1840, — telle est la force de la coutume, — un huissier d'Elbeuf, en Normandie, rédigeait encore un procès-verbal en ces termes : «J'ai declaré prendre possession par la culture que j'ai faite avec une bêche en divers endroits, par l'enlèvement de petites branches et par la casse de plusieurs briques dans le logement.»

La distinction fondamentale entre la rente des immeubles aux temps modernes et au moyen âge, entre le bail à cens et le bail à ferme, c'est que, par l'accensement, le propriétaire *vendait* son bien à l'exploitant, ou, s'il s'agissait d'une maison, à l'occupant, moyennant une redevance directe insignifiante et quelques profits éven-

tuels ou indirects appelés « droits féodaux »; tandis que, par le fermage ou la location, il *prêtait* seulement ce bien comme de nos jours[1]. Je ne prétends pas d'ailleurs qu'il n'y ait pas eu de contrats de fermage avant le XVIe ou même le XIVe siècle; je n'affirme pas davantage que l'on ne trouverait pas de contrats censuels depuis le XVIIe siècle. L'une et l'autre de ces assertions seraient absurdes, la première plus encore que la seconde. Non seulement il existe, dès le règne de saint Louis et sans doute auparavant, nombre de simples baux dont les clauses sont semblables à celles d'aujourd'hui, où le fermier sortant est obligé, par exemple, de laisser les pailles et les foins à son successeur, mais ces baux sont parfois assez courts. Il en est en 1340, dans le Maine, d'une durée « de neuf ans et neuf cueillettes[2] ».

D'autre part, on trouve des baux à cens sous Louis XIII, et ils sont grevés d'obligations semblables à celles du moyen âge : défense « de mettre les lieux sus-arrentés en main morte, ni forte, ni autre privilégiée. . . . . ; bien les pourra vendre (le preneur) à gens de sa qualité. . . . . » L'accensement subsista jusqu'à la fin de la monarchie : à Bort (Limousin), on abandonne à un particulier, en 1779, moyennant un cens de neuf sous, un bâtiment et une partie de tour enclavés dans les anciens remparts. Et le bail à cens paraît comporter encore cette faculté exorbitante du preneur, dont j'ai parlé plus haut, de rendre l'immeuble s'il lui plaît d'être déchargé de la redevance, tandis que le bailleur ne peut, en aucun cas, augmenter cette rente. Tel exploitant fait *sommation* à son seigneur (1638)

[1] Outre les propriétaires censuels dont j'ai parlé dans les chapitres précédents, je crois devoir signaler dans la partie de la Flandre, actuellement incorporée à la Belgique, les *masuirs*, ou mansionnaires, dont les droits et les obligations sont, à peu de chose près, analogues à ceux que l'on constate dans les fiefs du Centre ou du Midi. Une étude très complète vient de leur être consacrée par M. G. Errera, docteur de l'Université de Bruxelles.

[2] Au XIVe siècle, on rencontre dans le Midi le *gasailler*, sorte de fermier à cheptel ou de métayer. (Voir Forestié, *Livre de comptes des frères Bœnis*, CXCIV.)

«pour l'obliger à reprendre un bois accensé, ou à diminuer le montant du cens».

S'il n'y a pas eu, à une date fixe, substitution générale de la location actuelle au cens, on peut dire néanmoins que *presque tous les baux* du XIIIe au XVe siècle sont des baux à cens, c'est-à-dire des ventes, aussi bien pour les maisons que pour les terres; qu'au XVIe siècle, les deux systèmes fonctionnent concurremment, mais avec prédominance de plus en plus marquée du fermage sur le cens, à mesure que la population augmente et que la terre prend de la valeur; enfin qu'à partir du XVIIe siècle, la location est de règle, les cens nouveaux ne constituent plus qu'une exception pour des marais à dessécher, des terrains improductifs, des constructions en ruine; le propriétaire ne se résignant à cet abandon de son bien que lorsqu'il croit impossible d'agir autrement.

A Paris, le nombre des ventes de maisons augmente beaucoup depuis 1500, et surtout depuis 1600, où les baux à cens disparaissent presque complètement. Jusqu'alors un ouvrier, un petit commerçant, dénué de capital, pouvait devenir propriétaire d'un immeuble par ce seul fait qu'il s'engageait à en payer le loyer. On peut dire que tous les héritiers des locataires parisiens du moyen âge se seraient enrichis, sans bourse délier, s'ils avaient conservé le sol de la maisonnette qui leur était à jamais concédé, pour quelques sous par an, et qui, de siècle en siècle, augmentait dans des proportions phénoménales; on en verra plus loin les chiffres. La même observation s'applique du reste aux propriétés rurales; on croit voir un gland à côté d'un chêne quand on lit, sous Louis XVI, ces ventes d'un arpent de terre ou d'une sétérée de vigne moyennant trois ou quatre cents livres de prix principal, *en plus du cens originel* d'un sou, d'un denier, d'une obole[1].

[1] Arch. Hôtel-Dieu de Paris, liasse XCVIII, 546 et *passim*. — Arch. des Nicolaï (fonds Simiane). — Arch. hist. Saintonge et Aunis, III, 232; IV, 146; VI, 234. — Bull. soc. archéol. Charente, 1880, p. 160 et suiv. — JOUBERT, *Vie agricole dans le Haut-Maine*, p. 16. — Arch. départ. Corrèze, C. 276, 277; E. 611.

Entre la dépossession formelle du propriétaire au profit du colon, caractère distinctif du bail-vente à cens, et le prêt de la terre à court terme que nous nommons fermage, prennent rang diverses tenures intermédiaires, inégalement réparties sur le territoire de l'ancienne France. La plupart sont d'une date plus récente que le contrat de cens; toutes sont aussi, beaucoup plus que ce dernier, favorables au bailleur : en Bretagne, le «domaine congéable» et ses dérivés; en Alsace, les «waldrecht»; en Picardie, le «droit de marché», et un peu partout l'emphytéose, sous des formes multiples. Les unes et les autres ont été fort atteintes par la Révolution. Elles ont été résiliées soit au profit du fermier qui est devenu maître exclusif, soit au profit du propriétaire qui est rentré, avec bénéfice, dans un bien sur lequel il n'avait qu'une autorité illusoire, selon que l'on a envisagé ou non, comme un droit féodal, les redevances emphytéotiques. Le petit nombre de ces tenures qui ont traversé intactes la première partie de notre siècle, ont peu à peu disparu dans la seconde et ne seront bientôt plus sans doute qu'un souvenir.

On tracerait assez exactement la géographie du «domaine congéable» en Bretagne, il y a cent ans, en disant qu'il régnait dans les districts où se parle la langue bretonne, mais avec de grandes différences selon les divers «usements» écrits ou non écrits, de la Cornouailles, du pays de Vannes, etc. Le domaine congéable était affermé à une famille de cultivateurs pour un laps de temps indéfini, mais le bailleur conservait le droit de rentrer dans son bien, en remboursant à l'exploitant les dépenses de tout genre qu'il avait faites. Ce dernier cependant s'attachait au fonds, par la possession et le travail, de manière à n'en être jamais séparé. Les redevances devenaient peu à peu la seule propriété du *foncier*, à qui son bien échappait chaque jour davantage, pour passer aux mains du *superficiaire*. On vit des communes, profondément troublées, se mettre en état de révolte ouverte quand les propriétaires, sous l'ancien régime, tentaient de reprendre leur bien par voie de

congément. Propriétaires du reste, jusqu'à quel point le demeuraient-ils en face d'un fermier, *auteur* de tout ce qu'il créait à la surface : clôtures, édifices, futaies? Tel était l'*usement* de Rohan; le *juveigneur*, ou plus jeune fils, héritait seul de la tenure de son père — un droit d'aînesse à rebours; — à défaut de fils, la plus jeune des filles, à défaut de fils et de filles, le frère ou la sœur, s'il demeure sur la ferme depuis un an et un jour; enfin, à défaut de frère et de sœur, le domaine revenait au seigneur qui le revendait alors aux enchères et profitait de sa plus-value. Mais les exemples en sont rares. La *quevaise*, le *convenant-franch*, l'*usement de mote*, généralement adopté en Cornouailles, reproduisaient ces dispositions avec des nuances plus ou moins avantageuses au *foncier* ou propriétaire. Ainsi la *quevaise* n'était pas congéable, mais le seigneur héritait de la tenure, «avec ses meubles», quand le tenancier mourait sans enfants mâles [1].

Une autre forme de semi-propriété paysanne est le «droit de marché». Entre Péronne, Cambrai, Saint-Quentin et Laon, les cultivateurs jouissent, depuis des siècles, d'un privilège dont l'origine est à peine connue : le droit de *marché* ou de *mauvais gré* [2]. Dès qu'ils acquittent la redevance, point de terme à la location. Ils sont libres de transmettre la terre à qui bon leur semble, de la vendre, de la donner en dot. Si le propriétaire parle d'augmenter le loyer, le fermier refuse. Reçoit-il un congé, pas de résistance; il se retire, mais personne ne se présentera pour lui succéder, et la terre demeure en friche. Le propriétaire se détermine-t-il à faire valoir lui-même, ou parvient-il à trouver au loin un nouvel *occupeur*, l'un ou l'autre doit se préparer à une vie de réprouvé. Nulle main dans le

[1] A. du Chatellier, *Le convenant-franch et le domaine congéable en Bretagne.* — Bull. Association bretonne, 1852, p. 193; 1854, p. 191 et suiv.

[2] Le *droit de marché* existait dans la Picardie, et principalement dans le bailliage de Péronne. Le *droit de mauvais gré* régnait dans plusieurs cantons des arrondissements actuels de Cambrai, Douai, Avesnes et Lille. La distinction entre ces deux usages consistait en ce que, dans le Hainaut, on reconnaissait au propriétaire le droit de retirer son bien au fermier pour le cultiver lui-même.

village ne serrera la sienne; c'est un *dépointeur*, un traître, ennemi public auquel on n'épargnera ni les menaces ni les vengeances. On lui scie ses instruments, on lui mutile ses arbres, on incendie ses granges et l'on tue ses bestiaux. Et devant le grand mutisme des bouches rurales, la justice voit échouer toutes ses enquêtes. De 1679 à 1747, six édits furent promulgués contre le «droit de marché», tous plus sévères les uns que les autres, et ne firent qu'augmenter le mal, si toutefois cet état de choses, très favorable aux laboureurs, peut être traité de mauvais, pour ce motif qu'il rendait, dans les trois bailliages de Montdidier, Péronne et Saint-Quentin, la propriété fictive et qu'il permettait aux fermiers de se maintenir, malgré les maîtres, par l'exemple des châtiments affreux infligés à qui osait les *dépointer*[1].

Sur la frontière de l'Est, le Luxembourg avait ses *schillingsgüter*, la Prusse Rhénane ses *schafft* et *vogtegüter*, biens affermés à titre à peu près perpétuel; l'Alsace avait les *waldrecht*. Ici le preneur transmet le bien loué à ses héritiers directs, mais il ne peut céder à un étranger ce dont il jouit à titre de waldrecht, ni le vendre, échanger ou hypothéquer, sans perdre la concession. Le concessionnaire payait un loyer très modique, qui n'était susceptible ni d'augmentation, ni de diminution; seulement il pouvait toujours résilier la concession en se désistant. La redevance ne

[1] Le cadre, déjà très étendu de ces chapitres, ne permet pas de consacrer au *droit de marché* — la plus vivace des anciennes tenures, puisqu'elle subsiste encore partiellement à l'heure actuelle, quoique en décroissance — l'étude détaillée qu'il mérite. Je me borne à signaler ici les ouvrages qui ont traité de la question, à des points de vue et en des sens divers; car si la plupart font la critique du droit de marché, quelques-uns prennent sa défense : de ce nombre est *Le droit de marché*, par E. Vion, cultivateur à Lœuilly (Somme), à Péronne, 1868. Au contraire, la plupart des publications suivantes sont hostiles à la coutume picarde : *Le droit de marché, son passé, son présent, son avenir, sa transformation*, par M. G..., ancien notaire. (Péronne, 1865.) — *Du droit de marché*, discours prononcé le 3 novembre 1864 à la cour impériale d'Amiens, par M. Sandbreuil, procureur général. (Amiens, 1864.) — *Le droit de marché*, par Joseph Lefort (Paris, Thorin, 1877). — *Le droit de marché*, par Laurent Frache (Paris, Larose, 1882).

pouvait être rachetée par le bailleur, tant qu'il restait un rejeton de la famille du preneur; mais le manque de payement pendant trois ans suffisait à dissoudre le bail, sans que le fermier pût prétendre à des dommages-intérêts en raison des améliorations qu'il aurait faites [1].

L'emphytéose, que l'on trouvait en usage dans nos différentes provinces, ressemblait fort à ces divers systèmes; elle s'en séparait par la durée, le plus souvent limitée à un siècle, et quelquefois par le don d'une somme fixe, «*d'entrée et de charité*», que le fermier payait, lors de sa prise de possession, en plus de la redevance annuelle. Par l'emphytéose, le propriétaire n'était pas entièrement dépossédé. Tous les quatre-vingt-dix-neuf ans, il fallait un nouveau contrat; autrement le bail prenait fin, et le maître du fonds pouvait y rentrer, en indemnisant le fermier de ses débours, comme il le fit fréquemment aux deux derniers siècles. Au contraire, il arrivait que le tenancier, dans l'intervalle d'un siècle, s'enrichissait, et que le possesseur du fonds s'appauvrissait; ce dernier vendait, au cours du bail, son droit de rachat à l'usager, qui devenait alors plein propriétaire. Le bailliage de Meaux demandait, en 1614, que les baux emphytéotiques des biens du clergé «fussent concédés à toujours, en augmentant les rentes d'un quart».

C'est ainsi que disparut peu à peu ce fermage de la première, tout au plus de la seconde époque d'exploitation foncière, que les détenteurs du sol trouvaient désormais trop onéreux. Si on le rencontre au XVIIIe siècle, c'est dans les régions pauvres et encore incultes. Là où d'anciennes tenures de ce genre subsistaient, elles avaient suivi, au moins de loin, le mouvement ascensionnel du revenu des terres; les propriétaires n'ayant consenti, de cent en cent ans, à de nouvelles aliénations que contre une redevance proportionnée au loyer des terrains environnants. De même quand l'emphytéose était appliquée aux immeubles urbains, c'est qu'il

[1] Congrès scient. de Strasbourg, 1842, II, 416.

s'agissait de maisons en ruine que les preneurs s'engageaient à remettre en bon état[1].

Les baux ordinaires, ceux dont les clauses et conditions sont identiques aux nôtres, ont aussi une durée beaucoup plus grande au moyen âge que dans les temps modernes. On fait jusqu'au XVIIe siècle des baux à vie, et même des «baux à trois vies», consentis à trois laboureurs qui héritent les uns des autres, jusqu'au dernier vivant, le droit au bail qu'ils ont signé conjointement. Cet usage est répandu en Champagne; dans l'Orléanais, on y apporte certaines restrictions: telle location est faite à Châteaudun, en 1490, «pour trois vies et cinquante-neuf ans». L'hospice de Soissons décide, en 1579, que «les baux ne seront plus à l'avenir que de vingt-sept ans ou au-dessous». C'était le résultat de la hausse des terres, ou de la dépréciation des métaux précieux, peut-être des deux causes ensemble. Dans les pays riches, les locations étaient déjà beaucoup moins longues; en Flandre, au XVIe siècle, elles n'excédaient pas douze ans en général, et au XVIIIe siècle, elles sont réduites à six et neuf ans dans tout le Nord. Aussi se plaint-on qu'elles soient trop courtes. Les agronomes du temps se répandent là-dessus en lamentations, tout aussi bien que ceux de nos jours[2].

Parti d'un abandon éternel et irrévocable — le cens, — réduit à un siècle — l'emphytéose, puis à une ou deux générations, enfin à vingt ou vingt-cinq ans, le colonage est venu de lui-même à sa

[1] Arch. dép. Indre-et-Loire, G. 59; Corrèze, E. 274. — CH. GIRAUD, *Droit français au moyen âge*, p. 200. — A. DENIS, *Agriculture dans Seine-et-Marne*, p. 257. — *Académie de Bordeaux*, 1879, p. 263. — Il existe au XVIIe siècle, en Languedoc, dans les Cévennes, beaucoup de baux emphytéotiques. (Archives dép. de la Lozère, G. 174.)

[2] Arch. dép. Yonne, H. 707, 937. — Arch. com. Châteaudun, DD. 3. — Arch. hosp. Soissons, 466. — HENNE, *Hist. du règne de Charles-Quint en Belgique*, V, 364. — Arch. Pas-de-Calais, États d'Artois, agr. 9. — «Un des plus grands obstacles à l'agriculture, dit en 1788 le procès-verbal des séances du département de Montivilliers, est la brièveté des baux à ferme. Elle provient des lois qui ne permettent pas aux propriétaires de les fixer à un terme plus long que celui de neuf ans, sans être exposés à des droits d'aliénation.» (Archives dép. Seine-Inférieure, C. 2160.)

brièveté moderne, compagne habituelle de la civilisation. Les doléances des prôneurs de la société patriarcale n'y ont rien fait, et n'y feront rien; à moins qu'elles ne ramènent la vie patriarcale, c'est-à-dire la vie à demi sauvage : des champs déserts, piquetés de rares laboureurs.

Et la raison en est fort simple : avec le système des baux éternels, ou même de très longs baux, le fermier devient, beaucoup plus que de nos jours, intéressé à l'amélioration de la terre, mais le propriétaire y devient beaucoup plus indifférent. C'est le fermier qui passe propriétaire. Au cours du bail, la situation de ce fermier change : ou il se ruine et il disparaît, ou il s'enrichit et il disparaît aussi; parce que ses ambitions augmentent avec sa fortune, qu'il réalise ses profits au bout d'une ou de deux générations et entre dans une autre catégorie sociale. Comme le «laboureur» n'est pas, dans le genre humain, une espèce immuable, semblable à ce qu'est le cheval et le taureau dans le genre animal, qui ne peut être ni se reproduire que sous la forme cheval ou taureau, le fils du riche fermier qui aurait fait un bail de cent ans transmettrait à un cultivateur pauvre la terre qu'il a en location héréditaire; de même que le propriétaire, assez riche pour ne pas cultiver lui-même, loue le fonds dont il a la propriété [1]. C'est là ce qui s'est passé, depuis sept siècles, dans une société en apparence sévèrement partagée en cases fermées, et il est impossible qu'il en soit autrement.

Comme on peut aussi le supposer, à mesure que le revenu de la terre augmente, que la terre est plus demandée, les prétentions du propriétaire haussent; sa part dans le produit *net* du sol devient plus grande. Il prend le plus qu'il peut, ce qui est assez naturel, et,

[1] M. Paul Leroy-Beaulieu, dans son ouvrage sur la *Répartition des richesses* (p. 149), rappelle ce que dit M. de Laveleye des baux héréditaires qui existeraient encore en Portugal sous le nom d'*afforamento*, en Italie sous le nom de *contratti di livello*, et en Hollande sous le nom de *beklem-regt;* mais je suis porté à croire, — s'il s'agit là de terrains plus que médiocres, — que les fermiers primitifs ont été depuis longtemps remplacés par des sous-fermiers.

ce qui ne l'est pas moins, l'exploitant, qui ne dispose désormais que d'une marge plus restreinte pour vivre et faire face à ses frais de culture, se fait prier pour financer. Il a souscrit, il a proposé même, pour obtenir le bail, un fermage assez onéreux; mais, exposé à tous les accidents, à tous les mécomptes, il est le moins exact des payeurs, surtout lorsqu'un temps d'arrêt dans la hausse des denrées agricoles vient contrecarrer les espérances qu'il avait formées. Dès le XVIIe siècle, le fait est aisé à constater : à lire dans *Le Bourgeois poli*, en 1631, le dialogue du rentier, qui réclame ses fermages en retard, avec le tenancier, qui ne les lui donne pas, on croirait le morceau écrit d'hier. Ce sont, dans la bouche du fermier, tous propos actuels : « Les terres sont trop chères. . . . ., j'aime mieux les quitter. . . . ., il n'y a pas moyen de s'y sauver. . . . . », etc.

Pour s'éviter l'ennui de ces doléances, le gros propriétaire cherche à s'éclipser; il paye ses fournisseurs en leur transportant sa créance sur un fermier, c'est à eux à se faire payer; ou encore il traite avec quelque marchand du voisinage pour la gestion de ses biens. Les revenus des monastères, surtout quand l'abbé ne réside pas, sont souvent confiés ainsi à un entrepreneur intéressé, dès le règne de Louis XIV. Les grands seigneurs agissent de même : « J'estime, écrit Sourdis à Richelieu, que, votre duché consistant en vingt petites fermes, il en faut faire une ferme générale et la bailler à un fermier qui la payera en deux termes. » Lorsque, avec le XVIIIe siècle, l'absentéisme se développa, que tant de gentilshommes ne mirent plus les pieds dans leurs domaines ruraux, le système des « fermes générales » se propagea. Il remplaça le métayage en beaucoup de provinces. La plupart des grandes terres, à la fin de l'ancien régime, surtout depuis 1740, étaient louées en bloc, comme aujourd'hui en Irlande, à des fermiers généraux, gens d'affaires de la ville, qui firent de cette opération un commerce fort lucratif. La baronnie de Lentour (Quercy) est affermée, en gros, à un notaire pour 4,600 livres, en 1766; la baronnie de Malemort, en Limousin, appartenant au duc de Noailles, est louée à

un bourgeois d'Ussac pour 5,200 livres. Ce bourgeois et ce notaire en tirent l'un et l'autre un bon profit[1].

La terre devenait ainsi une valeur de spéculation : elle devait nourrir deux maîtres au lieu d'un, en plus de ses exploitants immédiats. Soumis au pompage épuisant d'intermédiaires qui cherchaient à louer le plus cher possible en détail ce qu'ils avaient affermé en gros, le fermier se serait trouvé bien vite dans une situation plus que difficile, si la hausse non interrompue du prix des céréales, des bestiaux et des autres produits de la terre, pendant la période comprise entre 1750 et 1790, ne lui avait apporté, dans l'intervalle d'un bail à l'autre, une compensation.

Les conditions des baux, aux deux derniers siècles, sont assez semblables aux nôtres : les contributions royales, ainsi que les redevances seigneuriales, l'entretien des bâtiments et les menues réparations sont à la charge du fermier. Souvent il est tenu d'entretenir les toitures, «de la main de l'ouvrier seulement», le propriétaire devant fournir les matériaux, à moins qu'il ne s'agisse de couvertures en chaume, dont la paille est récoltée sur la terre. L'exploitant doit emplir chaque année la grange de blé, pour la sûreté du bail, et doit, en se retirant, laisser les pailles et fumiers. Dans la plupart des baux que j'ai consultés, ces clauses ne subissent, jusqu'à la Révolution, aucun changement. Seulement, au siècle dernier, la liberté de modifier les assolements, auxquels il était jadis défendu de toucher, augmente avec les progrès de l'agriculture, et l'obligation de fumer les prés, une fois tous les quatre ou cinq ans, devient plus fréquente. Il est d'anciens usages abandon-

[1] Arch. dép. Cher, D. 189; Yonne, H. 17; Corrèze, E. 353, 355. — Arch. des Affaires étrang. (France), t. 809, f. 131. — SAVARY, *Le parfait négociant*, I, 337. — E. FOURNIER, *Variétés historiques*, IX, 156. — TAUSSERAT, *Notice sur la châtellenie de Lury*, p. 14. — En 1705, la baronnie de Saint-Trivier, près Lyon, est louée, *en bloc*, pour 3,800 livres (intrinsèquement 4,636 francs); en 1727, elle est louée 5,000 livres (ou 4,750 francs). Vers 1753, les recteurs de l'hospice de Lyon, propriétaires de la baronnie, délibèrent sur les inconvénients et les avantages des baux généraux. (Arch. hosp. Lyon, Charité, B. 159, 162.)

nés : le don du « pot-de-vin », du « gâteau de louage », somme que, dans plusieurs provinces, on devait payer, à titre d'arrhes, en concluant un bail, sous peine de le voir annuler.

Règle générale : la condition du fermier empire dans les temps modernes. La législation est pour lui beaucoup plus dure sous Louis XIV que sous Charles le Sage. Les formes dans lesquelles le seigneur féodal pouvait retirer sa terre au colon, pour non-payement de fermage, étaient jadis minutieusement réglées. Il y fallait des avertissements successifs, multiples, des délais prolongés; de plus, le tenancier du moyen âge, que l'on ne pouvait jamais renvoyer tant qu'il payait, pouvait toujours s'en aller quand il lui plaisait de rendre la terre. Au contraire, un cultivateur est emprisonné, du temps de Henri IV, « pour avoir délaissé la métairie dont il était fermier [1] ».

A en croire Arthur Young, le mode d'exploitation usité en 1789, dans les sept huitièmes de la France, aurait été le métayage. Le grand nombre de baux à ferme que l'on rencontre en tant de provinces vient démentir cette assertion, tout au moins fort exagérée. Certes, à l'heure actuelle, et bien que le métayage ait perdu plutôt que gagné du terrain depuis cent ans, il est encore grand nombre de communes dans lesquelles il n'existe pas une seule ferme. Mais, même dans les contrées où règne le colonage partiaire, comme l'Anjou, certains arrondissements — celui de Cholet par exemple — pratiquent le fermage à prix d'argent. En Normandie, Île-de-France, Picardie, Champagne, Orléanais, la ferme dominait. Le Midi, et particulièrement le Languedoc, tenaient pour la métairie, du moins au siècle dernier, car il n'en avait pas toujours été ainsi; l'usage des locations à redevances fixes n'avait cessé, aux environs de Nîmes, que depuis le seizième siècle.

Dans le Bourbonnais, on disait d'un propriétaire, exploitant par

[1] Arch. dép. Eure-et-Loir, B. 1832, 2550. — Arch. hist. Saintonge, III, 73; X, 276. — DENIS, *Agriculture dans Seine-et-Marne*. — JANSSEN, *Allemagne à la fin du moyen âge*, p. 275 (trad. Paris-Avenay).

métayers, « qu'il *jouissait* de ses domaines », et de celui qui affermait les siens, « qu'il avait cessé d'en jouir ». Un bourgeois de Bresse raconte que, dans sa jeunesse, en 1730, il faisait valoir lui-même ses terres : « Il n'y en avait aucune en ferme, dit-il, ce n'était pas l'usage alors. » C'est, en effet, vers la fin du règne de Louis XV que la prospérité agricole, donnant du courage à la classe rurale, avait développé le fermage, malgré l'augmentation constante du loyer des terres, à chaque renouvellement de bail. Le Maine et le Poitou mariaient les deux systèmes : métayage pour les céréales, le vin et le chanvre, fermage pour les bestiaux. En Berry, pays infertile, le propriétaire, pour trouver des fermiers (1746), devait leur avancer un cheptel dont la valeur atteignait parfois deux années de loyer [1].

Un fait que j'ai signalé plus haut, c'est que, métayage ou fermage, la part de l'exploitant dans le produit de la terre a sensiblement diminué depuis le moyen âge jusqu'en 1789 et depuis 1789 jusqu'à nos jours, tandis que la part du propriétaire a augmenté; autrement dit, la quotité du fermage, la rente de la terre est devenue plus forte. La terre se présente à nous aux siècles passés, du moins depuis l'an 1500, sous l'aspect d'une industrie dans laquelle des générations de spéculateurs ont édifié leur fortune. Ces spéculateurs, hâtons-nous de le dire, ont été aussi des travailleurs : le bien ne leur est pas venu tout à fait en dormant, et il ne leur est pas venu sans cesse. Il y a eu de pénibles vicissitudes à traverser, et même de lourdes pertes à supporter; mais à distance, et pour nous qui comparons surtout le point de départ avec le point d'arrivée, l'industrie agricole accuse, en fin de compte, un gain indéniable.

Cette industrie comporte deux associés, souvent réunis en une

[1] PUECH, *Nîmes à la fin du XVIe siècle*, p. 298. — DUPRÉ DE SAINT-MAUR, *Essai sur les monnaies*, p. 26. — DE MONTAUGÉ, *Agriculture dans le pays toulousain*. — Soc. archéol. Charente, 1880, p. 146. — Soc. émulation Ain, 1869, p. 258. — Mme Destriché, Not. ms. sur le domaine de la Chollerie.

seule et même personne, mais qu'il faut ici distinguer : le propriétaire et l'exploitant. Le premier fournit la matière première, le second la met en œuvre. Au début, quand cette matière première était si abondante qu'elle semblait inépuisable, et quand les metteurs en œuvre étaient rares, il fallut leur abandonner une grande partie du bénéfice, d'autant plus que la matière première était informe et qu'il y avait énormément à faire pour la transformer, pour tirer des denrées commerçables d'un steppe inculte. Peu à peu, à mesure que l'effort devenait moindre et les profits plus grands par l'accroissement de la population qui faisait hausser les produits de la terre et baisser les salaires, les prétentions des propriétaires tendirent à s'élever, et elles se seraient même élevées bien davantage, sous l'ancien régime, si la terre défrichable n'était venue, jusqu'au bout, faire concurrence à la terre déjà cultivée. Ce phénomène de la mise en culture de superficies nouvelles, quand le prix des denrées s'élevait, et du retour à la friche de surfaces précédemment mises en valeur, quand les prix cessaient d'être rémunérateurs, s'est manifesté durant tout le cours de notre histoire.

Aux XIIe et XIIIe siècles, les revenus de la terre, exprimés en blés, portent à un très haut prix la part du propriétaire; ce qui est aisé à comprendre, parce qu'alors ni la terre ni l'homme n'étaient libres, presque toute la culture se faisant encore par les mains des serfs. Il y avait très peu de terres dans le commerce, j'entends de terres productives, et ceux qui les possédaient faisaient la loi. Aussi la quotité du fermage est-elle beaucoup plus grande qu'elle ne le sera aux deux siècles suivants. Suivant l'opinion que nous avons émise précédemment, la hausse des terres sous saint Louis amena les défrichements; l'ardeur des défrichements eut pour effet l'affranchissement des serfs, qui, à son tour, fut cause de l'accroissement de la population.

Aux environs de Guise, dans l'Aisne, 40 muids de terre — c'est-à-dire une quantité de terre correspondant *nominalement* à 40 muids de semence, et *effectivement* à 50 muids, parce que,

dans l'application de la mesure de capacité des grains aux superficies agraires, on avait calculé toujours un tiers ou un quart moins de semence que le terrain n'en comportait en réalité, — 40 muids de terre sont affermés, en 1158, pour 4 muids de froment, affermés par conséquent pour une quantité égale *au douzième* de la la semence, soit peut-être 20 litres de froment à l'hectare. Mais c'est là une exception qui concerne sans doute quelque fonds de très mauvaise qualité. Dans le même département de l'Aisne, le muid de terre est généralement loué, en ce temps-là, pour un muid de grains, le setier de terre pour un setier de grains; autrement dit, le fermage serait égal à la semence si le setier et le muid de terre représentaient exactement une surface ensemencée par un setier ou un muid de grains. Comme on avait mesuré très largement, — nous en avons la certitude, — la part du propriétaire devait être des quatre cinquièmes de la semence et représenter environ deux hectolitres de blé à l'hectare.

Il est, au XIIe siècle, des terres cédées pour le neuvième ou le dixième du produit, comme *terrage;* il en est aussi que l'on donne à défricher, en 1172, «à la condition d'avoir le tiers des gerbes». Le fermier qui défriche le bois de Forestel, en 1198, près de Saint-Quentin, devra donner «le quart des produits de culture». Des religieux de Saintonge offrent à un seigneur (1182) de remplacer par la cinquième partie des fruits la somme fixe dont ils sont annuellement redevables pour un domaine qu'ils ont pris à bail. La terre est louée, près d'Archiac (Charente), pour le quart des fruits en 1194; à la même date, des vignes sont louées, en Roussillon, pour la même quotité.

De 1140 à 1340 se passe, en cette dernière province, le fait suivant : le roi d'Aragon, qui en était seigneur, donne des terres aux paysans, à la condition qu'ils y plantent des oliviers, et il prend le quart des olives. Les abbés font de même, et pour attirer du monde, au lieu du *quart* ils ne prennent que le *onzième* des olives. Les fermiers du roi le prient alors de réduire leurs redevances à

ce dernier taux, « pour que les terres tenues de lui puissent s'améliorer, et qu'il en retire des *foriscapis* (droits de mutation) plus considérables ». On devine par là quelle a été, du XIIe au XIVe siècle, l'émulation des propriétaires pour obtenir des exploitants, comment la terre inculte dut se trouver, pendant quelque temps, plus offerte que demandée, et quelle baisse il en dut résulter dans le fermage, quelle transformation surtout! De direct qu'il était, le revenu foncier devint indirect, et consista moins en prélèvements annuels qu'en impôts éventuels sur les transmissions des immeubles [1].

Il y a d'ailleurs entre toutes ces terres qui sont en route pour la civilisation, mais qui se suivent à des intervalles très éloignés, des différences énormes, selon qu'elles sont plus ou moins près du but; et la facilité de l'exploitation devait jouer un rôle autant ou plus grand que la fertilité même du fonds. Les domaines *albergés* par baux emphytéotiques, en Dauphiné, doivent du septième au dix-huitième des grains, tandis que des vignes de Franche-Comté sont louées pour le tiers des fruits en 1278. Tel pré, en Languedoc, est accensé pour le quart du foin (1256), et tel labour pour le cinquième des céréales. Durant tout le cours du XIIIe siècle, les défrichements continuèrent et la population augmenta, mais déjà sans doute on mettait plus de terres en valeur que l'on ne mettait d'enfants au monde, car les conditions du fermage sont plus douces dans la seconde partie de ce siècle que dans la première. La part du propriétaire, qui représente environ 460 litres de blé par hectare, de 1200 à 1250, ne représente plus que 270 litres, de 1251 à 1300. Telle est du moins la moyenne des revenus de terres, évalués en grains, que j'ai recueillis pour cette période. Il ne faut pas se dissimuler que ces résultats, basés sur un nombre de chiffres encore restreints, sont loin d'avoir une exactitude mathématique; ils offrent cependant un réel intérêt.

[1] Arch. dép. Aisne, G. 253; H. 872, 960, 1116; Pyrénées-Orientales, B. 56, 84. — Arch. hist. Saintonge et Aunis, VII, 152, 244. — HANAUER, *Paysans d'Alsace*, p. 279.

L'accroissement de la population et l'essor du défrichement étant vraisemblablement beaucoup plus grands dans une province que dans l'autre, on constaterait, si l'on avait des renseignements précis sur l'ensemble du royaume, d'extraordinaires écarts entre des points peut-être peu éloignés. En Normandie par exemple, le fermage demeure très élevé; dans le Calvados, aux environs de Bayeux, la vergée de terre produit annuellement de 4 à 8 boisseaux de froment, et le plus souvent de 5 à 7 boisseaux; le laboureur devait à son maître de un boisseau et demi à 7 boisseaux, généralement 3 à 5 boisseaux. Il lui restait, rente payée, un boisseau ou un boisseau et demi. En mesures modernes, les terres y produisaient donc, moyennement, *onze* hectolitres de blé à l'hectare, sur lesquels le fermage en prenait *sept*, les deux tiers. Ce régime, si dur au tenancier, tenait sans doute à ce que, déjà, ce coin de la Normandie avait, en 1290, une population dense et un terroir très cultivé [1].

En Saintonge, au siècle suivant (1319), il est fait des baux à raison du quart de la vendange ou de la moitié des grains, selon que le preneur mettra la terre en vignes ou en céréales. Des fermiers libres s'établissent, en Alsace, dans les possessions ecclésiastiques ou nobles, à charge de payer la troisième gerbe au seigneur. La première gerbe était destinée à couvrir les frais de culture; les deux autres, considérées comme bénéfice net, étaient partagées également. Même régime en Roussillon : un tiers au maître, deux tiers au laboureur, plus les pailles. Des vignes sont concédées en 1351, en Languedoc, sous la censive d'un sixième des fruits. J'écarte ici les prix exceptionnels, «prix de convenance», selon l'expression usuelle, qui font parfois monter le revenu du sol à des chiffres hors de toute proportion.

Évalué en grain, comme ci-dessus, le fermage n'est plus, de 1301 à 1350, que de 125 litres de blé par hectare, et de 1351 à 1400,

[1] Archives dép. de la Drôme, E. 5677; Doubs, B. 384; Gard, H. 45, 65. — Léopold Delisle, *Classe agricole en Normandie*, p. 581. — Voir, aux Tableaux justificatifs, les moyennes des prix des terres et des grains.

de 92 litres seulement. Il paraît remonter à 137 litres de 1401 à 1450, mais cette hausse n'est qu'apparente, parce que, d'une époque à l'autre, l'hectolitre de froment a baissé de moitié; et de 1451 à 1500, il tombe à 85 litres, la plus basse quotité que j'aie relevée dans les six siècles qui précèdent le nôtre. Partout la part du maître dans le produit brut du sol diminue au XVe siècle. A Ambleny (Aisne), au lieu de 18 gerbes sur 100 que les habitants devaient au chapitre, il est convenu, en 1416, qu'ils n'en donneront plus que 12; dans le Comtat-Venaissin et la Provence, les terres sont «baillées à cens» pour des redevances qui varient du septième au vingt-quatrième des fruits[1]. Des labours, en Poitou, doivent «la huitième gerbe»; des landes ne doivent que quelques sous en 1400, «tant qu'elles demeureront en nature de landes», et le septième des fruits, lorsqu'elles seront défrichées. Dans l'Isère, aux environs de 1500, des locations sont faites sous la redevance du quinzième, du vingtième des grains récoltés. Les moines de Molènes, en Bourgogne, abandonnent de nombreuses portions de terre, de 10 à 20 arpents chacune, moyennant le douzième du produit.

On se rend nettement compte de l'augmentation positive du fermage quand on voit, dans l'Yonne, un domaine de 200 hectares loué, en 1487, pour quatre-vingt-dix-neuf ans, moyennant *50 litres* de grains (*moitié froment, moitié seigle*) par hectare, et qu'on retrouve le même domaine affermé, en 1666, pour *100 litres* de froment et *30 litres* de méteil par hectare, c'est-à-dire pour environ le triple, puisque la plus-value porte non seulement sur la quantité, mais aussi sur la qualité des redevances[2].

Frappés de la hausse, de la hausse nominale au moins, qui signale

[1] Arch. dép. Gard, H. 65, 432; Aisne, G. 253. — GAZANYOLA, *Hist. du Roussillon*, p. 539. — Société archéologique de Soissons 1872, t. IV, p. 121. — Arch. hist. Saintonge, IV, 129; VII, 229. — JANSSEN, *Allemagne à la fin du moyen âge*, p. 267, 271 (trad. Paris-Avenay).

[2] Arch. dép. Yonne, H. 937; Isère, B. 2886. — Congrès scient. Auxerre, 1858, p. 370. — Arch. hist. Saintonge, I, 388; VI, 243.

les fermages au XVIe siècle, les adversaires du protestantisme l'ont accusé d'avoir fait augmenter les dîmes et les droits seigneuriaux. Cette opinion est si bizarre et témoigne d'un tel esprit de secte, qu'elle semble n'avoir pas besoin d'être réfutée. Le contraire ne serait d'ailleurs pas plus exact : quand un bien d'église (séculier ou régulier) vint à passer en mains réformées, celles-ci n'étaient pas moins avides que les mains catholiques, ni moins soucieuses de tirer tout le parti possible du sol dont elles venaient de s'emparer. Les phénomènes économiques demeurèrent alors, comme à toute autre date, indépendants des événements politiques ou religieux. Absolument parlant, le fermage ne hausse même pas durant cette période : il est de 136 litres de blé par hectare entre 1501 et 1550, et de 115 litres entre 1551 et 1600. Il est vrai que, d'une date à l'autre, le blé avait triplé de prix. A la fin du XVIe siècle, les fermages sont donc encore d'une quotité moins élevée qu'ils ne seront par la suite.

Il faut d'ailleurs distinguer, aussi bien dans la période du moyen âge que dans la période moderne, les terres incultes des terres déjà en valeur; et cela n'est pas toujours aisé, en présence du silence des baux. La terre en friche — il y en a énormément encore au XVIe et même au XVIIe siècle — n'a pas un prix certain. Les conditions de sa location ne dépendent pas seulement de sa qualité supposée, des frais qu'il y faudra faire, mais surtout du voisinage de terres déjà exploitées. En pays moyennement riche, on ne trouve pas de terres neuves à moins du *sixième du produit* à venir; en pays pauvre, on en obtiendra pour un *quarantième de la semence;* en tout cas, on ne donnera jamais au propriétaire plus du vingtième ou du quinzième. Au centre du Limousin, 191 séterées supportent une rente de 14 setiers de seigle, et 2,000 séterées ne rapportent pas 50 setiers de grains en 1556, pendant que dans la même province les bourgeois de Brive afferment, dès 1521, leurs vignes en plein rapport pour le quart et le tiers du rendement, leurs prairies pour la moitié du « croît » des bestiaux; en 1612, on peut y signaler même

des domaines loués «à métairie et *moitié fruit*[1]». Cette différence entre l'infime redevance originelle de la terre à l'état sauvage et la location avantageuse de la terre définitivement labourée n'est autre chose que le bénéfice du ou des fermiers primitifs. Le bénéfice obtenu et réalisé, l'affaire, reconnue bonne, a perdu son côté aléatoire; il n'y a plus de place pour de nouveaux spéculateurs. Le propriétaire ne laisse à l'exploitant que la stricte rémunération de son travail et l'intérêt des capitaux qu'il engage dans la faisance-valoir.

Cependant cet intérêt industriel des capitaux engagés par le fermier s'est maintenu à un taux plus élevé, ou, si l'on veut, la part du fermier dans l'exploitation des vieilles terres a dû demeurer plus grande qu'elle ne l'est de nos jours, parce qu'il restait encore, à côté de ces vieilles terres, un territoire assez étendu à défricher; et chaque hausse des produits agricoles, suivie d'une hausse dans le fermage, avait aussi pour conséquence la mise en valeur de terres nouvelles, dont la concurrence empêchait les anciennes de monter outre mesure. Ainsi l'on voit au XVIIe siècle, dans l'Île-de-France, beaucoup de soi-disants «baux à moitié» où le fermier ne fournit que 6 boisseaux de grains par arpent, soit 225 litres de grains à l'hectare. Or il n'est pas admissible que l'hectare ne rendît sous Louis XIII, dans le département actuel de Seine-et-Oise, que 450 litres de grains, non compris la semence; ces baux *à moitié* sont donc en réalité des baux *au quart* ou *au cinquième*. Le rendement paraît être de 800 à 850 litres à l'hectare, et les fermiers ont du mal à acquitter leurs termes; plusieurs s'en vont endettés. A la même époque, on afferme des domaines en Languedoc pour le dixième; on en afferma encore, en 1730, pour le quinzième du revenu[2].

Calculée en blé, la part du propriétaire ressort, de 1601 à

[1] Arch. dép. Corrèze, E. 270, 380, 1160, 1161, 1165; Lozère, G. 174. — Soc. archéol. Corrèze, II, 763; VII, 163. — Arch. hist. Saintonge, VI, 389. — PUECH, *Nîmes à la fin du XVIe siècle*, p. 300.

[2] Arch. dép. Gard, H. 131. — BERTRANDY-LACABANE, *Not. sur Brétigny-sur-Orge*, 41, 49, 72.

IMPRIMERIE NATIONALE.

1650, à 87 litres par hectare en moyenne, et de 1651 à 1700, à 113 litres; elle ne hausse donc pas sensiblement au XVIIe siècle, et elle s'abaisse, dans la première moitié du XVIIIe, jusqu'à 96 litres. Il est vrai que, de 1751 à 1800, elle monte à 166 litres, c'est-à-dire à la plus haute quotité que nous ayons constatée depuis la fin du XIIIe siècle; et qu'à l'heure actuelle, en 1890, si nous fixons à 50 francs seulement, impôt déduit, le revenu moyen d'un hectare labourable et à 20 francs le prix d'un hectolitre de blé, elle représente 250 litres de cette céréale. Le fermage, exprimé en grains, est donc plus du double de ce qu'il a été pendant les siècles précédents.

M. Paul Leroy-Beaulieu pense qu'aujourd'hui le fermier ne retire pas de son capital plus de 7 ou 8 p. 0/0, et qu'il prélève rarement, soit comme intérêt, soit comme profit, une somme supérieure à la moitié du loyer[1]. Or on vient de voir que, jadis, le revenu net se partageait au moins également entre le propriétaire et le fermier, et que bien souvent la part du fermier était le double de celle du propriétaire. C'était le cas en 1652, dans les environs de Vervins, où le fermage n'est que de 80 litres de blé à l'hectare, pendant la guerre qui durait encore avec l'Espagne, et de 130 litres à partir de la signature de la paix des Pyrénées; le cas aussi en Champagne, dans l'Aube, où les terres à froment se louent trois boisseaux l'arpent, soit moins d'un hectolitre à l'hectare, en 1664. En 1746, d'après Dupré de Saint-Maur, un arpent capable de rapporter quatre setiers de blé, c'est-à-dire 15 hectolitres par hectare, était loué 150 litres de froment. Une ferme de 168 arpents, dans Seine-et-Marne, est baillée en 1763 pour « le tiers franc » de tous les fruits; ce sont là des conditions assez ordinaires. L'arpent de terre labourable, près de Meaux, est affermé à la même époque pour 80 litres de froment et 80 litres d'avoine; en 1493, *le même arpent* n'était affermé que pour 60 litres de froment *en tout*. Ad-

[1] *Traité de la répartition des richesses*, p. 149.

mettons que la terre fût mieux cultivée, à la fin du XVIIIe siècle, qu'elle ne l'était à la fin du XVe siècle, il n'en reste pas moins certain que le fermage, la part du maître, a augmenté d'une manière positive. Dans le Maine, il n'est pas rare, sous Louis XVI, de trouver des fermiers qui doivent la moitié des grains[1].

De quelque côté que l'on se tourne, on s'aperçoit que, de nos jours, la propriété est devenue plus exigeante et l'exploitation moins profitable. L'une a gagné, l'autre a perdu. Il y a deux personnes dans tout fermier : un ouvrier agricole et un commerçant. Comme ouvrier, le fermier jouit des avantages qu'a obtenus, depuis cinquante ans, la classe des travailleurs; comme capitaliste, il a souffert de la baisse générale du taux de l'intérêt et de la baisse spéciale qui sévit plus fortement dans les branches d'industrie où le besoin de capitaux se fait le moins sentir; ce qui, on en conviendra, est le cas de l'exploitation foncière, aujourd'hui que toutes les terres françaises, susceptibles d'être cultivées, sont mises en valeur.

Jusqu'ici nous n'avons envisagé, dans la distribution des produits de la terre, que deux copartageants : le propriétaire et le fermier. Il en est un troisième, l'État, qui, par l'impôt, prélève aussi sa part depuis les temps modernes. Aux époques féodales, où la propriété se confondait avec la seigneurie, le fermage avec le vasselage, il est impossible de déterminer, dans la rente payée au suzerain, la portion qu'il touche comme rentier et celle qu'il perçoit comme policier, juge, instituteur ou agent voyer. On ne peut donc comparer en aucune façon les tailles du moyen âge avec les impositions foncières d'aujourd'hui. Il s'y trouverait du reste d'étranges disparités : la ville de Provins qui, en 1180, est «abonnée» par le comte de Champagne, son seigneur, à 15,000 francs environ,

[1] Dupré de Saint-Maur, *Essai sur les monnaies*, 26. — Archives départementales Sarthe, H. 1325; Aube, G. 1181. — M. de Halt, *Domaine de Sigy* (Bull. Comité des Travaux historiques, 1885). — Bulletin Société archéologique de Vervins, VI, 73, 79, 91. — Bulletin Société archéologique de la Corrèze, VII, 227.

et en 1230, à 39,000 francs, — lesquels, au pouvoir de l'argent d'alors, valent peut-être 160,000 de nos francs actuels, — ne paye aujourd'hui que 93,600 francs comme principal des quatre contributions directes; tandis que Troyes, où ces mêmes contributions présentes produisent au Trésor 503,000 francs, ne payait en 1275 que 18,600 francs, qui, même en tenant compte de la puissance d'achat quadruple des métaux précieux, ne représentent que 74,000 francs de nos jours[1].

Quant aux tailles royales, aux charges d'État qui sont venues, dans les trois derniers siècles, remplacer les taxes féodales, augmentant à mesure que ces dernières diminuaient, il est vraisemblable qu'elles demeurèrent de beaucoup inférieures sous l'ancien régime, sauf durant les périodes aiguës de désordres civils et de guerres étrangères, à nos contributions directes de 1894. Si « la puissance législatrice et exécutrice » s'estimait, comme le dit l'*Homme aux quarante écus*, « copropriétaire de droit divin de toutes les terres du royaume », elle prenait cependant une moindre part de leur rendement que les gouvernements contemporains.

Mais cette observation, qui est vraie en principe, ou, si l'on veut, en général, quand on met en regard, d'un côté, le chiffre des tailles et celui des revenus fonciers de jadis, de l'autre, le chiffre des quatre contributions directes et celui des revenus fonciers d'aujourd'hui, cesse de l'être dans l'application, dans le détail, si l'on compare la charge imposée, il y a cent et deux cents ans, à certaines régions, à certaines communes, à certains individus, avec celle qu'ils supportent de nos jours. Avec notre cadastre aussi perfectionné que possible, avec notre contrôle aussi minutieux que l'or-

[1] Bibliothèque de l'Ecole des Chartes, 4e série, t. V, p. 48 (Finances de Champagne par M. Lefèfre). — Comme les terres, les tailles seigneuriales baissèrent du XIIIe au XIVe siècle. Celles de Troyes, au lieu de 18,600 francs en 1275, ne montaient plus, en 1340, qu'à 9,300 francs. Celles de Vitry, qui s'élevaient à 6,150 francs en 1275, sont tombées en 1340 à 1,700 francs, etc... (Le tout exprimé en francs de 4 grammes 1/2 d'argent fin, valeur intrinsèque.)

ganisation ancienne était vicieuse, on remarque encore de singulières inégalités entre les départements, entre les cantons de la République. Notre administration les a maintes fois signalées, nos parlements se sont, à plusieurs reprises, efforcés de les atténuer, sans parvenir jusqu'ici à les détruire. On imagine ce que pouvait être l'impôt direct de l'ancienne monarchie, réparti au hasard par des fonctionnaires mal informés et tenus de respecter des abus séculaires : le privilège de certaines provinces — *pays d'États* — au préjudice des autres provinces moins heureuses — *pays d'élections* — le privilège de certaines catégories sociales, — clergé, noblesse et bourgeoisie anoblie, — exemptes de tailles, au détriment de la classe populaire des villes et des campagnes qui portait seule tout le fardeau.

Cet état de choses est suffisamment connu du lecteur pour qu'il soit inutile d'y insister [1]. Toutefois, bien que l'impôt fût toujours à la charge du fermier, il retombait partiellement sur le propriétaire, gentilhomme ou clerc, parce que le cultivateur tenait mentalement compte, dans son bail, de la somme des tailles qu'il aurait à payer au collecteur, et qu'ainsi la terre se louait d'autant plus bas que l'impôt était plus élevé. La noblesse de Normandie se plaignait en 1631, dans son cahier de doléances, de supporter ainsi en quelque façon les augmentations de tailles. Il était du reste des procédés ingénieux d'esquiver la taxe : en préposant des *verdagers*, fermiers déguisés, à la conduite de leurs métairies, les privilégiés étaient censés les faire valoir par leurs propres mains et les dispensaient ainsi de l'impôt. Que dire du nombre des exempts! Ils sont 425 à Cognac, en 1700, sur 764 feux; les 339 feux restants, sans doute les plus pauvres, payent donc, à eux seuls, toute la taille [2].

[1] Sur la taille au XVIIe siècle, voir le tome II, p. 179 de notre ouvrage : *Richelieu et la monarchie absolue*, où le mécanisme de cet impôt est décrit avec détail.

[2] Arch. hist. Saintonge et Aunis, XI, 219. — BERT.-LACABANE, *Not. sur Brétigny*, p. 112. — R. DE BEAUREPAIRE, *Cahiers des États de Normandie*, II, 19.

De plus, en compensation de ce que l'agriculture paye aujourd'hui à l'État, on doit calculer ce qu'elle reçoit de lui à divers titres. En 1629, où les «paroisses grêlées» figurent pour 7,900 livres parmi les dépenses provinciales et communales du Trésor, le contribuable rural n'a pour ainsi dire aucun profit direct de l'argent qu'il a versé dans l'escarcelle du receveur, il ne voit pas revenir vers lui sa monnaie digérée par la caisse publique, qui, présentement, la restitue aux champs sous forme de primes, de subventions, de haras, de routes, chemins de fer ou canaux, sous forme de services multiples dont l'État moderne, à tort ou à raison, s'est chargé, mais qu'en somme il remplit et dont les citoyens jouissent, tandis que les sujets de jadis ne profitaient de rien de semblable.

Si donc l'État *prend* plus à la terre, il lui *donne* aussi bien davantage qu'aux temps passés, et ce qu'il prend, il le prend mieux, avec plus de discernement et de justice. C'est pourquoi l'impôt contemporain paraît moins pesant, quoiqu'il soit plus élevé que l'impôt monarchique. Celui-ci d'ailleurs a subi de nombreuses vicissitudes : très léger à la fin du xve siècle et sous le règne de Louis XII, il grossit fort au xvie siècle et se réduit sous Henri IV. A qui lui parlait d'employer «100,000 beaux écus» en une dépense d'utilité médiocre, l'économe Sully répliquait «qu'il était aisé de nommer 100,000 beaux écus, mais difficile de les trouver». Et le roi n'était pas moins prudent que son ministre, quand il donnait aux premiers présidents du Parlement et de la Chambre des comptes les clefs du trésor de la Bastille, répondant à ceux qui lui objectaient qu'il se liait ainsi les mains : «que telle était bien son intention, n'étant pas raisonnable qu'un argent levé sur ses sujets, pour leur conservation, *et qui leur appartenait encore plus véritablement qu'à lui*, fût dépensé autrement que bien à propos et pour leur avantage»[1].

[1] *Mémoires* de Bassompierre, 25; de Fontenay-Mareuil, 20 (édit. Michaud).

Plus tard on changea de maxime. L'État eut de grands besoins et s'y prit comme il put, assez mal le plus souvent, pour y faire face. Richelieu, après avoir dit aux notables, dans les commencements de son ministère, « qu'il était impossible que les richesses et l'abondance des particuliers puissent subsister, quand l'État est pauvre et nécessiteux »[1], dut reconnaître sur la fin de sa vie qu'il s'était trompé, que la richesse sociale ne peut s'asseoir sur les ruines individuelles, et, comme il l'écrit dans son *Testament politique*, que « le vrai moyen d'enrichir l'État est de soulager le peuple ». Les guerres entamées ne permirent d'y songer qu'au bout de vingt ans, et ce fut Colbert qui s'en chargea, mais pendant une courte trêve, puisqu'avec la politique somptuaire de Louis XIV, la nation était bientôt écrasée du poids de sa gloire et ensuite de celui de ses défaites. Le vieux roi à son tour adressait, avant de mourir, par-dessus la tête de son arrière-petit-fils (qui ne pouvait bonnement en profiter, puisqu'il n'avait que cinq ans), un petit discours au public, où il recommandait le ménagement de la bourse nationale; « chose, dit Mézerai, que les rois recommandent plus volontiers en mourant, qu'ils ne le pratiquent durant leur vie ». Sous Fleury, qui la laissa se rétablir d'elle-même, la France respira; les impôts diminuèrent sur l'ensemble du territoire, mais ils frappaient bien capricieusement encore les diverses régions, puisque Turgot, intendant de Limoges sous Louis XV déclarait que, dans sa généralité, « le roi tirait à peu près autant de la terre que le propriétaire »; que même, dans l'élection de Tulle, il existait « une multitude de domaines abandonnés, indiqués sur les rôles, et dont on était obligé de passer l'imposition pour mémoire ».

Les rôles des tailles que nous avons recueillis dans quelques paroisses reflètent, avec une muette éloquence, les diverses péripéties de notre histoire financière : Taulignan, en Dauphiné, paye 222 francs en 1483, 69 francs en 1503, 102 francs en 1532,

[1] Lettres et papiers d'État, II, 302 (Collection des Documents inédits sur l'histoire de France).

165 francs en 1537, 1,080 francs en 1575, 2,486 francs en 1670, 4,265 francs en 1677, 7,767 francs en 1694 et seulement 5,072 francs en 1750. Le principal des contributions directes y est actuellement de 13,000 francs. Marsanne, dans la même province, est cotisé à 1,670 francs en 1556, 786 francs en 1582, 2,360 francs en 1638, 3,800 francs en 1655, 1,960 francs en 1666, 2,700 francs en 1673, 3,360 francs en 1686, 7,000 francs en 1695, 5,200 francs en 1712, 1,900 francs en 1727, 1,660 francs en 1778 et 3,110 francs en 1787. Le principal des contributions directes y est aujourd'hui de 9,400 francs [1]. Au pouvoir ancien de l'argent, les 7,000 francs de 1695 en vaudraient 14,000, et les 5,200 francs de 1712 en vaudraient 15,000 d'aujourd'hui, moitié plus par conséquent que la contribution actuelle de 9,400 francs.

En effet, durant ces années néfastes, non seulement on avait augmenté les tailles et créé la capitation, mais on dut décréter, pour alimenter les caisses publiques, la levée du dixième de tous les biens du royaume, le doublement au profit de Sa Majesté de tous les droits de péages, passages et canaux. Joignez à cela les «fourrages», «l'ustensile», le casernement — trois impôts militaires — qui se percevaient en même temps que la taille, vous atteindrez à des totaux écrasants : la paroisse de Saint-Martin-d'Entraigues (Deux-Sèvres) payait ainsi, en 1716, 2,000 francs qui, au pouvoir de l'argent, en valent près de 6,000 actuels. Or elle ne devait, en 1890, que 2,750 francs de contributions directes au Trésor, et elle possède 345 habitants, tandis qu'en 1716 elle n'en avait que 275 [2].

[1] Arch. dép. Drôme, E. 5950 et suiv., 5960, 6350. Dans la paroisse de la Bâtie-Roland, près de Marsanne, les tailles furent de 112 francs en 1608, de 242 francs en 1633, de 356 francs en 1642, de 598 francs en 1665, de 321 francs en 1674, de 668 francs en 1705, de 497 francs en 1739, de 564 francs en 1768 (Arch. dép. Drôme, E. 6097). Le principal des contributions directes y est aujourd'hui de 3,970 francs.

[2] Journal de Mᵉ Jourlain, notaire à Chef-Boutonne au XVIIIᵉ siècle. (Ms. de M. Bauchet-Filleau communiqué au Comité des Travaux historiques.) En 1750, la même commune payait 2,145 francs.

Il y avait d'ailleurs de flagrantes inégalités : une paroisse de la Drôme payait 3 fr. 50 d'impôt *par hectare* en 1596, et une autre de Lot-et-Garonne ne payait pas encore autant en 1739. Le Languedoc et la Gascogne, en effet, avaient été relativement fort bien traités au XVIIe siècle : le total des contributions directes de Gontaut et Faugerolles est maintenant de 15,400 francs, le total des tailles n'y était, en 1661, que de 1,636 francs. Les «deniers royaux», dans la commune de Montbrun (Haute-Garonne), étaient de 1,660 francs en 1700, de 1,816 francs en 1760 et de 2,502 francs en 1788; les impositions correspondantes y sont présentement de 4,600 francs[1].

L'impôt direct augmenta partout pendant la deuxième moitié du XVIIIe siècle, mais dans une mesure très variée; en Berry, il tripla presque de 1768 à 1786. Il passa, en moins de trente ans, de 288 à 868 francs à Allouis, de 280 à 1,180 francs à Ainay-le-Vieil (dont le principal atteint du reste 3,000 francs aujourd'hui), de 763 francs à 1,860 francs aux Aix-d'Angillon, et ainsi de suite en suivant l'ordre alphabétique des paroisses du Cher[2]. En Dauphiné, Châteauneuf-de-Mazenc devait 3,600 francs en 1728, 4,700 francs en 1760, il doit aujourd'hui 11,900 francs. En Seine-et-Marne, Vincy-Manœuvre était taxé à 3,500 francs en 1771 et à 9,000 francs en 1789; cette paroisse ne doit maintenant que 5,100 francs. A Brétigny, dans Seine-et-Oise, où le principal de l'impôt vaut actuellement 15,000 francs, les tailles n'étaient que de 4,000 francs en 1769 et de 5,300 francs en 1785; tandis que dans l'Aisne,

[1] Arch. dép. Lot-et-Garonne (Gontaut, CC. 2, 4); Drôme, E. 5939. — DE MONTAUGÉ, *Agriculture dans le pays toulousain*, 110.

[2] Arch. dép. Cher, C. 230. Les contributions actuelles des Aix-d'Angillon sont de 9,960 francs. A Arçay, dont le principal est de 2,400 francs en 1890, les tailles avaient été de 104 francs en 1768 et de 488 francs en 1786; à Argenvières, elles avaient monté de 127 à 614 francs; à Saint-Ambroix, de 368 à 888 francs. — La ferme de Roquenègre, en Guyenne, paye 24 francs en 1714, 8 fr. 50 en 1728, 3 fr. 30 en 1731, 15 francs en 1735, 35 francs en 1744, 55 francs en 1752. (Mémoires de l'Académie de Bordeaux, 1877, p. 218.)

à Vissignicourt, où les contributions directes de 1890 rapportent 2,340 francs, celles de 1789 produisaient 2,600 francs; qu'à Aubigny et Berrieux, même département, on payait, en 1789, 2,800 et 4,000 francs (représentant le double au pouvoir de l'argent), au lieu de 2,600 et 2,900 en 1890[1]. Pendant la Révolution, l'inégalité et les bizarreries de répartition, que l'on constate sous l'ancien régime, continuèrent : telle ferme de la Sarthe payait au fisc de 20 à 25 p. 0/0 de fermage, telle autre payait 50 p. 0/0 dans Seine-Inférieure, en 1792; et cependant la contribution votée par l'Assemblée nationale ne devait être, en principe, que d'un sixième du revenu des terres[2].

[1] E. Benoît, *Not. sur Vincy-Maneuvre*, p. 48. — Bert.-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, p. 220. — Arch. dép. Drôme, E. 5334. — Arch. du greffe de Laon (Cahiers de doléances, p. 26, 27). — Voir Académie de Bordeaux, 1877-1878, p. 168; tailles de la paroisse de Postiac.

[2] *Journal de Normandie* (Rouen), janvier 1792. — Domaines de la Lizardière et de la Chollerie. (Mss. de Mme Destriché communiqués au Comité des Travaux historiques.) — Arthur Young, en 1788, évaluait à 9 fr. 25 par hectare de première qualité l'impôt foncier en Catalogne.

CHAPITRE V.

LES TRANSFORMATIONS DU SOL RURAL ET LES ANCIENS PROCÉDÉS AGRICOLES.

Pas de cadastre dans les trois quarts du royaume. — Les populations y sont hostiles par crainte de l'impôt. — *Terriers* et *compoix* des pays d'États. — Reproches qu'on leur a fait. — Les «allivrements» sont assez souvent revisés. — Façon dont on les dresse. — De quelques cadastres communaux. — Étendue des territoires incultes d'autrefois, comparativement à ceux de nos jours. — Sols conquis, abandonnés et reconquis. — Des changements de cultures; adaptations successives du sol. — Nombreux défrichements de 1200 à 1350. — L'ensemble du pays est cependant loin d'être mis en valeur. — Recul au xve siècle. — Renaissance agricole sous Louis XII; elle devance les progrès de la population. — Arrêt au xvie siècle par suite des troubles. — Desséchement de marécages, diminution de la surface forestière et extension de la surface cultivée au xviie siècle. — Le terrain gagné en quatre-vingts ans est reperdu en vingt ans à la fin du règne de Louis XIV. — Reprise sous Fleury; ardeur agricole à la fin de l'ancien régime, plus grande qu'à aucune autre époque. — On se dispute le sol banal des pâtures. — Influence de la Révolution sur la propriété collective.

Le morcellement, pour les terrains en culture, date des âges féodaux. — Mouvement de concentration à partir du xvie siècle. — Les grandes et moyennes propriétés se reconstituent. — Mêmes phénomènes à l'étranger. — Ce qu'il reste de morcellement en 1789. — Mobilité ancienne des parcelles; fréquence des ventes. — La division de la surface *cultivée sous Louis XVI* n'a pas beaucoup augmenté depuis cent ans. — Résultats de l'extrême division du sol. — Son influence sur le prix de la vie dans une nation. — Concurrence qui menace les héritages fonciers dans l'avenir.

Renouvellement des procédés et du matériel agricole depuis cent cinquante ans. — Assolements traditionnels du moyen âge. — Engrais anciens; la marne. — Pas de progrès à cet égard depuis le xiiie siècle jusqu'en 1788. — Prix du fumier. — Amélioration des instruments; changement des charrues; leur prix. — Prix des faux et faucilles. — Le glanage légal. — Charrettes, tombereaux; leur prix. — Valeur comparée des autres outils ruraux.

Avant d'étudier les variations du prix et du revenu des terres, dans les diverses régions de la France, qui forment l'un des objets principaux de ces études, je crois utile de jeter un coup d'œil rapide sur l'état du sol rural dans les siècles précédents. Non que l'on puisse aborder, en un court chapitre, le morcellement, le défrichement, la législation champêtre, les diverses cultures et leurs changements dans l'histoire, questions dont chacune demanderait un volume pour être convenablement traitée [1].

[1] Il me suffira de citer comme exemple le bel ouvrage de M. de Foville sur le *Morcellement*, depuis la fin du siècle dernier jusqu'à nos jours, où l'auteur a exposé les phénomènes qui se sont produits depuis cent ans; ou encore l'*Histoire du desséchement des lacs et marais en France avant 1789*, par M. le Cte de Dienne.

Il ne s'agit ici que de crayonner, pour le lecteur, la physionomie de ces anciennes campagnes, dont l'aspect s'est si fort modifié dans le temps présent. Cette esquisse ne peut être appuyée d'aucune statistique, et il n'y a lieu d'indiquer de chiffre *positif* pour aucune époque, ni sur la proportion des bonnes, des médiocres et des mauvaises terres, ni sur le nombre des hectares cultivés par rapport à ceux qui demeuraient incultes, ni sur la superficie respective occupée par les diverses exploitations du sol : labours, prés, bois, vignes, etc. Il existait bien un « prévôt grand-maître mesureur et arpenteur général de France », créé par édit spécial, mais il n'y avait pas de cadastre, du moins pour les trois quarts du royaume, jusqu'en 1789. Le gouvernement avait toujours reculé devant la dépense, et les populations accueillaient fort mal toute tentative de recensement foncier qui leur paraissait recéler quelque projet de taxe nouvelle.

Les États de Normandie apprennent, en 1630, qu'un individu, « disant avoir commission du roi », veut dresser dans la province un « *état au vrai* de la valeur des bénéfices et des fiefs, ensemble de la quantité des terres labourables et autres de chaque paroisse »; les trois ordres sont unanimes à s'y opposer, « craignant que ce ne soit dans l'intention de faire tomber quelque grande calamité sur le pays ». On ne trouverait ainsi, dans le Nord ou le Centre, aucun travail d'ensemble, tout au plus quelques échantillons d'arpentement, effectués pour le compte de particuliers qui s'en étaient payé le luxe. L'exécution du plan cadastral du duché de Richelieu devait durer six ou sept ans et coûter au propriétaire 1,000 ou 1,200 écus par an; ce qui représentait, en tenant compte du pouvoir de l'argent, un débours de 100,000 francs de notre monnaie [1].

Au contraire, dans les provinces de « tailles réelles », où la contribution directe était un impôt foncier semblable au nôtre, au lieu d'être, comme dans les provinces de « tailles personnelles », un impôt

[1] Arch. des affaires étrang. (France), t. 778, fol. 35; t. 809, fol. 131. — De Beaurepaire, *Cahiers des États de Normandie,* II, 185.

sur le revenu analogue à la capitation turque, en Languedoc, Gascogne, Provence ou Dauphiné, en Bourgogne ou Bretagne aussi, dans les pays d'États enfin, il existait de toute ancienneté deux *terriers* ou *compoix*, l'un invariable pour les biens-fonds, l'autre dit *cabaliste*, pour les biens meubles, susceptible de modifications annuelles. Les avantages de la taille réelle étaient immenses, et ses inconvénients très minimes. Le reproche que l'on a adressé aux cadastres qui lui servaient de base, de n'être pas revisés en temps voulu, c'est-à-dire fort souvent, s'adresse au cadastre contemporain qui n'était pas encore achevé à un bout de la France que déjà il avait cessé d'être exact à l'autre bout. Il s'adresse à tous les cadastres possibles, puisque l'agriculture est dans une perpétuelle révolution, et que ses mouvements, assez brusques, mettent toujours les statistiques en retard.

Pour les anciens cadastres ou «allivrements», ce reproche est exagéré. On les renouvelait de temps en temps; ils n'étaient pas aussi immobiles que l'on a dit. Le terrier dont la Bourgogne fait usage, au milieu du XVIIe siècle, date de 1486, mais il a été plusieurs fois modifié. Il n'est pas moins bien tenu en Gascogne et en Béarn; la situation des fonds dominants et servants est nettement définie. L'«affouagement» ou cadastre est fait par la Provence en 1471, en 1542, en 1633, en 1655; une commune qui s'estimait lésée pouvait toujours demander et obtenir que le cadastre fût refait à nouveau chez elle. Il y aura, dans ces régions, plus de chance qu'ailleurs de voir aboutir les enquêtes que l'on tentera au XVIIIe siècle; et si l'intendant, comme Le Bret en 1726, demande aux paroisses, par une circulaire, de lui faire connaître «la contenance de leur territoire, leurs mesures, leur population, leurs ressources agricoles et manufacturières», etc., il peut espérer obtenir quelques-uns de ces renseignements[1].

[1] Archives départementales des Bouches-du-Rhône, C. 118; des Basses-Pyrénées, E. *passim;* de la Drôme, E. 5758. — Archives communales d'Avallon, II, 1. — A. de Boislisle, Mémoires des Intendants, *Généralité de Paris*, p. 253.

De même en Languedoc, où les estimations, « les *livres d'estime* », sont dressés dans chaque commune sous la surveillance des consuls et des habitants, par un maître-arpenteur et un notaire aidés de quatre « experts en l'agriculture », hommes du cru, élus par leurs concitoyens. Là aussi ces cadastres et terriers sont souvent refaits à nouveau; c'est une dépense qui revient fréquemment dans les délibérations des jurades. Il est vrai que chaque localité y ayant procédé à ses frais, pour son usage intérieur, et au moment qui lui plaisait, l'opération n'a aucun caractère universel, aucune base fixe. Pourtant les différences que l'on constate dans le tarif, d'un terroir à l'autre, tiennent plus à la qualité du sol qu'à des appréciations divergentes. Beaupuy de Rouaix (Haute-Garonne) « allivre », en 1510, l'arpent de terre ou de bois 2 deniers, celui de vigne ou de pré 6 deniers; en 1545, le consulat remanie les chiffres, tout en conservant aux prés et aux vignes, cotés 12 deniers, une valeur triple de celle des bois et des labours cotés 4 deniers seulement. Cent ans plus tard, en 1648, cette paroisse adopte une autre division des terres, non selon la nature de leur exploitation, mais selon leur fertilité, en « bonnes, moyennes et infimes », respectivement estimées 3 sous, un sou 6 deniers et 9 deniers l'arpent. A la même époque (1637), la commune de Portet allivre les trois degrés de terre à 5 sous, 3 sous 4 deniers et 2 sous 6 deniers. Plus loin, on divise les fonds en quatre catégories : L'« estime » de Villenouvelle, en Lauraguais, porte la « bonne » terre à 20 sous, la « moyenne » à 15, la « faible » à 10 et l'« infime » à 5[1].

Mais combien y a-t-il relativement des unes et des autres? combien y a-t-il, dans chaque paroisse, de sol employé et de sol inutile? Voilà ce qui serait intéressant à savoir, et ce que tous ces documents ne nous disent guère. Une paroisse de l'Aisne, Chéry, qui se com-

[1] Archives départementales de la Haute-Garonne, C. 1553, 1558, 1602, 1606, 1636; de Lot-et-Garonne, E. *passim* (Communes de Duras, BB. 2, de Sainte-Colombe, BB. 1, de Puymirol, BB. 1, de Gontaud, CC. 1).

pose au moyen âge de 64 maisons, dont 6 exemptes de corvée, contient 820 hectares de terre labourable, 17 de vignes, 4 de jardins, 4 de prés. Ce dernier chiffre montre la faible superficie des prés particuliers, les seuls où l'on récolte du foin — un demi pour cent de la surface des labours; — il est intéressant à relever en ce temps où chacun se servait des pâtures communes. De ces pâtures indivises l'étendue n'est pas indiquée. Les maisons et leurs dépendances occupent quatre hectares, les *aisements* et les chemins en occupent 64. Le total est de 900 hectares environ; si cette commune avait jadis la même superficie qu'aujourd'hui (1,700 hectares), près de la moitié était en terrain banal.

Au XVIIe siècle, la superficie cultivable de Vinsobres, en Dauphiné (1642), est de 948 salmées, dont 70 de «bons fonds», 77 de «moins bons», 691 de «médiocres»..... Au point de vue des adaptations du sol, le territoire est partagé en 79 salmées de vergers (oliviers et amandiers), 132 de prés et *ramières*, 208 en vignes, 396 en *hermes*, 20 en *garrigues*, 239 en terres stériles, ce qui revient à dire que plus de la moitié du sol est en friche et à peu près infécond [1]. Dans l'Île-de-France, au contraire, à la fin du règne de Louis XIV, l'élection de Saint-Florentin ne contenait, au dire du subdélégué de l'intendant, que 12,000 arpents de terres «vaines et vagues», sur un territoire de 120,000 arpents, soit le dixième, proportion assez semblable à celle de la France actuelle, malgré tous les défrichements qui ont été opérés depuis deux siècles : 4,400,000 hectares incultes contre 44,600,000 hectares productifs [2].

Seulement, aujourd'hui, ces quatre millions et demi d'hectares incultes appartiennent presque exclusivement à quinze ou seize de nos départements (Hautes et Basses-Alpes, Hautes et Basses-Pyré-

(1) Arch. dép. de la Drôme, E. 4996. Le total des six derniers chiffres forme 1,072 salmées, supérieur de 124 au total de 948 indiqué plus haut comme formant le territoire *cultivable*. J'ignore de quel côté est l'erreur.

(2) A. de Boislisle, *Généralité de Paris*, p. 297. — Arch. dép. Aisne, G. 13.

nées, Savoie, Lozère), pays de montagnes rebelles à l'homme, tandis que les 120,000 arpents de Saint-Florentin étaient situés dans le département de l'Yonne qui ne contient actuellement que 6,400 hectares improductifs contre 719,000 hectares en culture, soit moins de 1 p. 100. Depuis l'an 1700, le patrimoine en valeur s'est donc accru ici des neuf dixièmes de la friche.

« En Gaule, dit Lactance, pendant le déclin de l'empire romain, si nombreux étaient ceux qui recevaient en comparaison de ceux qui payaient, si lourd était le fardeau des impôts, que le laboureur succomba sous la tâche; les champs furent abandonnés, et des forêts s'élevèrent là où la charrue avait passé. » Il faut se défier en ces matières de l'affirmation trop absolue d'historiens qui laissent tomber de leur plume, pour arrondir une phrase, des formules qui ne sont que très partiellement vraies. Les communautés monastiques défrichèrent énormément aux VIe et VIIe siècles; ce qui prouve qu'il y avait alors beaucoup de sol inculte, mais ce qui ne prouve pas que ce sol eût jamais été cultivé. Toutefois, sans sortir des six siècles qui font l'objet de cette étude, nous devons reconnaître que le retour de la terre labourée à la lande n'est pas chose extraordinaire; le fait se produisit en France sur une vaste échelle, du milieu du XIVe siècle jusqu'au milieu du XVe. Il se produisit encore, quoique à un degré incomparablement moindre, dans les dernières années du XVIIe siècle, et dura jusqu'au premier tiers du XVIIIe. Aux deux époques, la terre baissa de prix et la population diminua.

Il y a ainsi dans notre pays certains sols, les mêmes peut-être, les moins bons, qui ont trois fois passé de l'état brut à l'état civilisé, et de l'état civilisé à l'état brut; que l'homme a successivement pris, quittés et repris; qu'il s'est disputés avec acharnement, pour les abandonner plus tard avec insouciance.

Le parti que l'agriculture a tiré de la terre, l'emploi qu'elle en a fait, depuis sept cents ans, n'ont pas été moins variables. Elle a boisé et ensuite déboisé, creusé des étangs pour les dessécher plus tard, substitué les céréales aux pâtures, puis la vigne aux céréales,

puis la prairie à la vigne ou les cultures industrielles modernes à la prairie. Le tout sous mille influences politiques et fiscales ou économiques. Et l'avenir nous réserve, à coup sûr, bien d'autres avatars dont nous n'avons pas la moindre idée encore, de ces mottes de terre dont on a fait jusqu'ici du pain, des bûches, du vin, des gigots, de l'huile, de la soie, du sucre, dont on a fait tant de choses qu'on ne fait plus, du moins au même endroit, dont on fait déjà tant d'autres choses qu'on ne faisait pas il y a deux cents, quatre cents ou six cents ans.

De l'an 1200 à l'an 1350, chaque jour signale de nouvelles appropriations du sol, de nouvelles conquêtes du laboureur qui, dans l'intervalle, de serf est devenu libre. C'est la belle époque, celle des concessions multiples faites à charge de défrichement à bref délai. Dans tel coin que l'on trouvera désert au commencement du XVIe siècle, comme la Franche-Comté, où 10,000 Français vinrent alors défricher une partie des campagnes, un seigneur, en 1336, dépensait à lui seul 4,000 *francs* de Bourgogne, autrement dit 200,000 francs de nos jours, qu'il prenait sur la dot de sa femme, «pour améliorer les terres qu'elle lui avait apportées». L'ensemble du royaume était cependant loin d'être mis en rapport, si l'on en juge par les carnassiers qui pullulaient dans le plat pays, et avec lesquels la guerre continuait encore. On prend aux environs de Troyes, dans l'*été* de 1341, 571 loups vivants et 18 morts[1].

On en prendra bien davantage cinquante ans plus tard. À la fin du siècle, la moitié peut-être des terres cultivées, au nord de la Loire, sont retournées à l'état barbare. Dans le Midi, où les effets immédiats de la guerre étrangère sont moins aigus, les ravages des bandes privées, la désorganisation sociale sont telles, que le pays se vide. Le procureur du comté de Roussillon décide, en 1390, que les propriétés qui ont été *hermes* (en friche) pendant trente ans au

[1] Bibl. de l'École des Chartes, 4e sér., V, 60. — Arch. dép. Doubs, B. 35; Pyrénées-Orientales, B. 40. — Dom Grappin, *Monnaies de Bourgogne*, 105. — Abbé Denis, *Agriculture dans Seine-et-Marne*, p. 12.

plus, « faute de possesseurs », reviendront au domaine. Dans le Sud-Ouest, en Dauphiné, de vastes superficies, abandonnées aux manants par les seigneurs en 1354, ne seront défrichées qu'en 1583 et en 1638.

Dès le règne de Louis XII pourtant, le pic et la charrue commençaient à revenir sur les terres qu'ils avaient longtemps délaissées; ils s'en appropriaient même de nouvelles, et les droits qui sommeillaient, indifférents ou indécis, éprouvent alors le besoin de s'affirmer. D'une transaction entre un suzerain et ses vassaux, en 1518, il résulte « qu'*à l'avenir*, les habitants ne pourront défricher les bois et *lieux vacants* », comme ils le faisaient auparavant, mais seulement « cultiver les endroits déjà rompus ».

Quand, en pleine Touraine, le domaine de Chenonceau, offert plus tard par Henri II à « Madame Diane » pour « ses agréables plaisirs et services », fut acheté par le maître des comptes Thomas Bohier (1496), sur quatre fermes il y en avait deux, disait le procès-verbal d'estimation, « qui ne sont à présent de nulle valeur », en chacune desquelles « on pourrait faire métairie à dix bœufs »[1]. Trente ans plus tard, une pareille négligence eût été tout exceptionnelle. Rabelais nous fournit, sans y songer, la preuve que le déboisement des régions du Centre et du Nord-Est était déjà très avancé à l'époque où il écrivait : « Quand Gargantua mena sa grand' jument dedans les forêts de Champagne, les mouches se prirent à la piquer au cul. Alors la jument, qui avait 200 brasses (380 mètres) de long et grosse à l'avenant, se prit à émoucher; et alors vous eussiez vu ces gros chênes tomber comme grêle; tant il y a qu'il n'y demeura arbre debout que tout ne fut rué par terre. Et autant en fit en la Beauce, *car à présent* (1533) *n'y a nul bois*..... »

A cette même date, la forêt d'Orléans, qui jadis avait eu 60,000 hectares, n'en couvrait déjà plus que 20,000[2]; de tous les côtés on signale de semblables diminutions du domaine boisé.

[1] A. Chevalier, *Pièces historiques sur Chenonceau*, p. 17.

[2] Delamare, *Traité de la police*, III, 837.

ou même des effacements complets, comme celui de la forêt de Faye, en Saintonge. D'une enquête faite en 1545, dans la paroisse d'Auzon (Yonne), il ressort que, «depuis quarante ans, on a commencé à labourer certains terrains qui, de mémoire d'homme, ne l'avaient jamais été»; 440 arpents, «jadis en forêts de haute futaie et repaires de bêtes fauves», venaient d'être ainsi défrichés dans une seule localité [1].

Cependant les progrès agricoles ayant dépassé, sous Louis XII et dans la première partie du règne de François Ier, les progrès de la population, et par suite les produits de la terre se trouvant plus offerts que demandés, l'avilissement des prix qui en résulta ne put manquer de retarder quelque peu l'essor de l'agriculture [2]. Il est en Champagne, vers 1520, des monastères qui laissent leurs terres en friche, «parce que le produit n'est pas capable de compenser les frais». En effet, la main-d'œuvre était alors relativement assez chère, et tout le monde ne pouvait se servir de la jument de Gargantua.

Un peu plus tard, ce ne furent pas les bras qui manquèrent et l'afflux de l'argent, dont le pouvoir baissait à vue d'œil de 1530 à 1600, était éminemment favorable à la propriété foncière; mais

[1] Arch. dép. Yonne, H. 197. — De bons esprits trouvaient, dès le XVIe siècle, que le déboisement allait trop vite; Bernard Palissy le déplorait. (Voir *A. de Boislisle*, pièces just. de la Généralité de Paris, p. 300.) En 1606, les États de Provence formulent des plaintes contre le défrichement des bois. (Arch. dép. des Bouches-du-Rhône, C. 10.)

[2] Quelques causes d'une nature spéciale contribuaient à maintenir les surfaces forestières : par exemple, le caractère seigneurial qui s'attachait à la possession de ces altières futaies, dont l'antiquité était une sorte de noblesse. On n'ignore pas que c'était alors une peine prononcée par les tribunaux, contre les gentilshommes, que le rasement — on disait la «dégradation», et ce mot rend bien l'idée — de leurs bois. (Voir. Arch. dép. Haute-Garonne, B. 458.)

D'autre part, en pays de taille réelle, où la contribution directe était un impôt *de répartition*, il n'était pas rare de voir les conseils communaux s'opposer à ce que les gros propriétaires coupassent leur bois, parce qu'ils payeraient ensuite moins d'impositions pour le sol dénudé, et que la quote-part des autres contribuables en serait augmentée d'autant. (Arch. dép. Lot-et-Garonne, Mézin, BB. 7.)

ce furent les guerres de religion qui, à partir de 1560, vinrent de nouveau déranger cette ruche pacifique des travailleurs ruraux. Bien des métairies sous Charles IX, dans le centre de la France, « ne sont ni cultivées, ni occupées par personne, de manière, dit un contemporain, qu'elles sont dégarnies de bétail et inutiles ». En Languedoc, à l'avènement de Henri IV, un tiers du territoire agricole était « en *patus* et *garrigues* », c'est-à-dire en landes servant au pacage; pacage bien médiocre, landes bien maigres, empêchant seulement de mourir de faim les animaux étiques qui les arpentaient sans relâche, sous le fallacieux prétexte de les paître[1].

Une déclaration constatait (1600) que le domaine du Temple à Saint-Aubin (Nord), consistant en terres, prés et bois, était en friche « depuis plus de quarante ans ». L'assemblée du diocèse de Toulouse décidait que, les impôts des terres incultes d'un grand nombre de communautés étant rejeté sur les autres fonds, au grand préjudice des propriétaires, on demandera aux trésoriers de France d'ordonner « qu'après un seul encan des *terres abandonnées*, il soit permis de les donner à cultiver ». Dans ces conditions, nulle indiscrétion à demander, nulle difficulté à obtenir d'un gros détenteur du sol, comme miettes sans valeur de ses domaines, d'amples morceaux qui fructifieront plus tard. C'est ce que fait un ministre protestant de Saintonge, priant le duc de la Trémoïlle de « l'accommoder de certains marais, vagues et inutiles, sur sa rivière de Boutonne, lesquels avec le temps il pourrait améliorer, pour aider à entretenir sa pauvre famille ». Bien des desséchements de marécages furent ainsi entrepris : dans l'Île-de-France, à Brétigny, quantité de terres, jadis « pleines de joncs marins », avaient été défrichées en 1629[2]. Les marais de Corbeilles et Bordeaux, qui occupaient

[1] TAUSSERAT, *Notice sur la châtellenie de Lury*, 116. — PUECH, *Nîmes à la fin du XVIe siècle*. — Soc. académique Aube, 1849-1850, p. 157. — Archives départ. de la Drôme, E. 5948, 6335; Pyrénées-Orientales, B. 145.

[2] Arch. dép. Haute-Garonne, C. 958; Aisne, H. 1762. — Arch. hist. Saintonge, I, 157. — A. DE BOISLISLE, *Généralité de Paris*, 286, 291. — BERTRANDY-LACABANE, *Not. sur Brétigny-sur-Orge*, p. 56, 230.

650 hectares dans le Loiret, près de Montargis, et infectaient de leurs miasmes huit ou dix paroisses des environs, furent, par trois fois, sous Louis XIV, l'objet de tentatives de drainage, à vingt ans d'intervalle les unes des autres; la troisième seule réussit. Le succès ne couronnait pas toujours les entreprises de ce genre : « On était parvenu, dit un intendant, à mettre en labour le marais de Sacy, dans l'Oise, d'une contenance de 1,000 hectares; mais les vapeurs s'élevant de ces lieux humides gâtaient les grains qui y croissaient, ce qui a obligé de l'abandonner, de sorte qu'il est demeuré stérile. » Parfois l'opération ne donnait que des résultats pécuniaires insignifiants : tel étang, loué en 1600 sur le pied de 7 fr. 70 l'arpent, n'est loué que 9 fr. 80 en 1669, après avoir été transformé en prairies [1].

Ces tentatives n'en témoignent pas moins d'une ardeur à étendre la superficie agricole, qui fait honneur au XVIIe siècle. On continue à mordre sur les pâtures, sur les bois; aux portes de Paris, la fameuse forêt de Bondy, de peu rassurante mémoire, qui avait 700 hectares en 1573, n'en avait plus que 350 en 1690, « par suite des usurpations et aliénations en diverses fois », dit le rapport administratif. En comparant le milieu du règne de Louis XIII avec le milieu du règne de Louis XIV, on voit que, de 1625 à 1675, le revenu de la terre avait augmenté et que cependant le prix du blé avait diminué, indice certain de progrès matériel. Malheureusement, ce siècle finit dans la misère, et son successeur commença aussi pauvrement. Le terrain conquis en quatre-vingts ans fut reperdu en vingt ans. Les victoires, puis les défaites avaient épuisé la France, et nombre de fermes furent de nouveau abandonnées. Ce ne fut

[1] A la même époque furent desséchés les marais communaux de Lesches (Seine-et-Marne), par une compagnie de capitalistes hollandais qui avaient fait venir de leurs pays, pour exécuter cette besogne, des ouvriers exercés. Il s'écoula trente années (1599-1629) entre la concession et l'achèvement de l'entreprise, contrariée par mille difficultés, notamment par les droits d'usage des paroisses limitrophes. (Denis, *Agriculture dans Seine-et-Marne*, p. 243.)

que sous le ministère du sage Fleury que se manifesta une reprise sérieuse, qui continua jusqu'à la mort de Louis XV et s'accentua assez sous Louis XVI pour dépasser de beaucoup tous les progrès des périodes antérieures.

Les classes les plus diverses de la société s'en mêlèrent; c'était le temps des bergeries de Florian; on s'avisa de s'intéresser à la nature, l'agriculture devint à la mode; comme de nos jours le socialisme, ce fut un sujet de conversation, l'on raisonna, l'on déraisonna sur elle. Il y eut des comités, commissions, congrès et comices qui ne s'en tinrent pas à de purs efforts de paroles; car il fut fait davantage à cet égard, toute proportion gardée, dans les trente dernières années de l'ancien régime, par le gouvernement et par les particuliers, que dans les trois siècles précédents. « On peut dire, écrivait en 1765 le subdélégué de Clermont (Oise), qu'il n'y a pas dans la province de terre susceptible de production qui ne soit cultivée . . . . . La culture est actuellement poussée au point que l'on réduit les chemins de communication, de village à autre, *en petits sentiers.* » Bien que le dernier trait, cité avec enthousiasme par ce fonctionnaire, ne dénote pas une grande intelligence des vrais intérêts ruraux, il ne faudrait pas prendre trop à la lettre ce qui est dit ici des frontières de la Picardie, ni l'appliquer au reste du royaume; pas plus qu'on ne doit ajouter foi aux exagérations contraires d'un agronome pessimiste, le marquis de Turbilly, qui s'écriait à la même époque (1760) : « On voit en France une si grande quantité de terre abandonnée, que tout bon citoyen qui voyage dans les provinces ne peut s'empêcher d'en gémir. Près de la moitié du terrain est en friche . . . . . »

Ce que M. de Turbilly appelait « friche » était sans doute cette énorme étendue consacrée à la vaine pâture, bois sans arbres, prés sans herbe, biens indivis dont les maîtres équivoques étaient le châtelain, l'abbé ou la commune elle-même, et qui donnent, en la seconde moitié du XVIIIe siècle, naissance à un prodigieux nombre de procès. A mesure que le fonds prend de la valeur, on se le dispute

davantage, et certes on ne s'était jamais autant disputé ce sol banal depuis le commencement de la monarchie. L'État favorisa volontiers ce besoin impérieux qui portait le laboureur, trop à l'étroit dans son champ, à envahir et à transformer ces derniers vestiges de l'assolement barbare. « Les *communes*, dit un rapport officiel des dernières années de la monarchie, sont, en général, ou des bruyères arides, qui fournissent peu de pâture à proportion de leur étendue, ou des marais, dans lesquels les eaux stagnent, dont le sol est dégradé par le pied des bestiaux, et qui dégrade lui-même, par la mauvaise nourriture qu'il fournit, les animaux qu'on y abandonne; ou des fonds sains et fertiles, mais absolument détériorés par la mauvaise administration des propriétaires, qui, pour en tirer à l'envi l'un de l'autre un plus grand parti, les détruisent en les surchargeant de bestiaux. Les *communes* ne remplissent pas, à beaucoup près, l'objet apparent d'utilité qu'on leur suppose. Il semble qu'il y auroit beaucoup à gagner, en intéressant chaque propriétaire à améliorer et féconder la part qu'il en retireroit divisément[1]. »

Un édit de 1766 ayant accordé l'exemption d'impôts aux landes défrichées après déclaration régulière, il fut fait de 1767 à 1784, dans le seul bailliage d'Orléans, 200 déclarations de ce genre[2].

[1] « La grande objection, continuaient les rédacteurs de ce document, réside dans la manière dont se feroit le partage, parce que si on partageoit *à raison des propriétés* au pied perche, les riches auroient presque tout et les pauvres rien; et si on partageoit *par feux ou têtes* de chef de famille, on attenteroit au droit, assez généralement reconnu, des propriétaires.

« Il existe cependant un parti mitoyen qui peut tout concilier..... » C'était de partager moitié d'une façon et moitié de l'autre. (Voir R. DE BEAUREPAIRE, *Statist. agric. de la Seine-Inférieure en 1789*, p. 48.) Beaucoup de sociétés d'agriculture faisaient valoir, avec raison, que « le cultivateur ne travaillera jamais à perfectionner des pâturages qu'il doit livrer à la merci du public pendant les deux tiers de l'année ».

La valeur de ces droits de pâture était médiocre même dans les meilleurs fonds. Près de Cognac, en 1789, on estime le pacage annuel de quatre bœufs et une vache 105 francs par an et on le rachète à ce prix de 21 francs par tête. (Arch. hist. Saintonge, X, 312.)

[2] En 1760, selon le marquis de Mirabeau, on comptait en France 17 millions d'hectares de forêts; aujourd'hui il ne s'en trouve même plus 9 millions. — Arch. dép. Loiret, B. 82. — A. DE BOISLISLE

En dix ans, de 1777 à 1788, 2,700 hectares de bois furent mis en culture dans le diocèse de Toulouse [1]. Partout la marge était grande : la seule généralité de Soissons contenait plus de 50,000 hectares de communaux stériles.

Mais le progrès ne s'accomplit pas sans entraves; on ne doit pas oublier que toutes les institutions anciennes, tout le droit public du moyen âge étaient très fortement imprégnés de communisme, ou plutôt de socialisme communal, aussi bien en fait de production qu'en fait de consommation et pour l'agriculture comme pour tout le reste. Le maire, en Alsace, était tenu, de par sa charge, à l'obligation de fournir au village des animaux reproducteurs; le bouc est acheté, en Dauphiné, sur les deniers de la commune et lui appartient. Toutes les chèvres paissent obligatoirement ensemble; il est défendu, en Provence, de faire des troupeaux à part : chacun doit remettre ses animaux à la garde du berger communal, chargé du soin de la «*chabreyrade*». Quoi d'étonnant par suite si l'on met en adjudication chaque année le foulage des blés, et si l'*eiguazier*, qui promènera sa roue sur tous les labours, prélève pour son service officiel la vingtième partie des récoltes [2] !

Une routine qui a duré tant de siècles a ses partisans : on s'ex-

Généralité de Paris, 304. — Mémoire de l'intendant de la Rochelle (1699). — De Calonne, *Vie agricole en Artois*, 121, 282. — Necker (*De l'administration des finances*, I, 172) déclare qu'on ne sait pas l'étendue des terres défrichées, mais que, de 1766 à 1780, des autorisations de défrichement ont été données pour 950,000 arpents (475,000 hectares).

[1] A la même époque, on songea à tirer quelque parti des landes de Guyenne. En 1766 et 1774, des mémoires furent présentés par les frères Desbiey, à Bordeaux, «sur l'origine des sables de nos côtes, sur leurs funestes incursions vers l'intérieur et sur les moyens de les fixer ou du moins d'en retarder les progrès». Ces efforts n'eurent alors d'autre suite que des travaux isolés, exécutés par le propriétaire du captalat de Buch. (Voir Mém. Académie de Bordeaux, 1847, p. 438.)

[2] Arch. dép. de la Drôme, E. 5666, 5723; de Vaucluse, B. 1507. — Hanauer, *Paysans d'Alsace*, 101. — Le seul bon côté du système était une certaine solidarité qui valait aux pauvres gens, dans les mauvaises années, des «dons de blé pour ensemencer les terres». (Archives départementales de Lot-et-Garonne, commune de Mas-d'Agenais, BB. 1.)

plique aisément que le système condamné de la pâture banale ne dût pas mourir sans se défendre. En 1779, lit-on dans les cahiers des doléances de Wissignicourt (Aisne), « dix-neuf habitants de notre village se sont mis à défricher, *suivant les ordres que l'on avait reçus*, en sorte que leur défrichement gâtait toutes les pâtures communes. Bref, M. le bailli du duché et pairie de Laon, après plusieurs disputes et représentations de tous les habitants, a décidé que tous abandonneraient leurs défrichements ». Dix-huit d'entre eux obéirent, il n'en resta qu'un seul « qui se mutina ». Son obstination lui coûta cher : au moment de la Révolution, il a déjà été rendu contre lui trois ou quatre sentences, et, depuis onze ans, « le procès se multiplie [1] ».

De même, l'ordonnance de 1764 sur l'assainissement des marais fut le prélude de litiges interminables entre les nu-propriétaires et les usagers : pour ne pas perdre quelques bottes de joncs, on s'opposait à des plus-values de 100,000 francs. Les difficultés suscitées à ces tentatives découragèrent bien de bonnes volontés. Et le plus curieux est que la Révolution, qui remaniait l'ordre politique et social de fond en comble, n'ose heurter de front ces usages campagnards et paraît souvent s'y résigner. Le commissaire de la Convention dans l'Allier, envoyant en 1793 un rapport, d'ailleurs fort substantiel et sagace, sur l'état de son département, reconnaissait que « la plupart des *pâturaux* communs, qui n'ont pas été concédés

(1) Ces contradictions n'étaient pas rares. L'État lui-même, qui encourageait les défrichements de communaux, en 1766, comme on vient de le dire, avait, par un arrêt du Conseil d'État du 29 mars 1735 (Arch. nat., AD –), défendu « à toutes personnes, sans distinction de qualité, de défricher ni faire défricher aucun bois ni pâture communale, à peine de 1,000 livres d'amende et de confiscation des terres défrichées ». On menace même de prison les contrevenants, ces contrevenants que l'on flattera et récompensera trente ans plus tard.

Ce document visait principalement la généralité de Sens, où les seigneurs et les curés excitaient, paraît-il, les habitants à défricher pour augmenter les premiers leurs cens, les seconds leurs dîmes. Mais cette raison, donnée dans l'arrêt, est peu acceptable, au moins pour les cens, puisque les fonds dont il s'agissait ici étaient des bois et des pâtures appartenant en propre à la collectivité des habitants.

à des particuliers par les ci-devant princes de Condé, sont en landes et bruyères», qu'il y en avait beaucoup trop, mais «qu'ils étaient nécessaires pour le pacage des bestiaux, et que, si l'on emblavait plus, on récolterait moins, faute de fumier[1]».

Notre temps a fait justice de ces craintes chimériques : il a vu augmenter le nombre des bestiaux et diminuer celui des pâtures banales. De plus en plus celles-ci tendent à disparaître. Depuis vingt ans, la superficie des biens communaux a décru de 100,000 hectares; durant les cinquante dernières années, elle a décru de 500,000 hectares. Des 4,300,000 hectares cantonnés dans une douzaine de nos départements, qui composent encore la propriété communale, la moitié est en bois, et il ne reste que 637,000 hectares d'absolument improductifs.

Que pouvait être la surface occupée par les biens de cette nature avant 1789? Il serait difficile de le dire; beaucoup de communaux anciens ont été partagés, mais aussi beaucoup de biens nationaux invendus — biens d'église pour la plupart, puisque les biens d'émigrés non aliénés ont été remis par la Restauration à leurs anciens propriétaires — ont été versés en bloc dans le patrimoine des communes. Une partie en est, depuis lors, définitivement sortie; ces mouvements en sens divers de la propriété foncière n'ont pas, que je sache, été notés. Un fait certain, c'est que le mode de jouissance n'est plus le même. L'État administre les bois communaux comme les siens propres, avec une paternelle sévérité; beaucoup de prairies sont louées par les municipalités, d'autres affouagées, et c'est seulement sur une petite portion de ces terrains qu'a subsisté l'«usage» communiste de jadis.

Cet «usage», qui s'était maintenu jusqu'en 1789, tenait à l'indécision dans laquelle demeurait la propriété des espaces immenses, consacrés au pacage et grevés de servitudes diverses en vertu d'im-

[1] Arch. du greffe de Laon, p. 26. — Arch. dép. Cher, C. 313. — Ordonnances des 14 juin 1764 et 13 août 1766. — De Montaugé, *Agriculture dans le Toulousain*, p. 24. — Société d'émulation de l'Allier, XII, p. 345 et suiv.

mémoriales traditions. Nu-propriétaires et usufruitiers semblaient condamnés, par la coutume, à rester impuissants en face les uns des autres, dans une situation sans issue; condamnés, les uns à ne toucher qu'une redevance honoraire, les autres à ne tirer de leur jouissance qu'un profit dérisoire. Ces coutumes, dont beaucoup remontaient plus haut que le moyen âge, plus haut sans doute que les temps mérovingiens, où s'était constituée la fortune ecclésiastique — doyenne des propriétés existant en 1789 dans notre pays — ces coutumes barbares, la Révolution se trouva, par un moyen détourné, celui de l'abolition des droits féodaux, dont elle n'aurait osé peut-être accepter alors toutes les conséquences, la Révolution se trouva les avoir mises en pièces. Elle porta ainsi, pour le plus grand bien de l'agriculture, un coup décisif à ce qui restait de propriété collective, incorpora à la propriété individuelle, au domaine privé, une masse de territoire qui jusque-là y était réfractaire, et par là contribua au morcellement.

Elle y contribua, mais il ne faudrait pas croire qu'elle l'ait créé, car, pour les terrains en culture, le morcellement datait des âges féodaux. Il avait été la conséquence de l'affranchissement et de l'accensement. Le rêve humanitaire de «la terre au paysan» fut, comme je l'ai constaté déjà, une réalité tangible et vivante aux XIV[e] et XV[e] siècles. Le propriétaire dut faire valoir sa terre lui-même, ou la vendre à l'exploitant moyennant une redevance. Et comme le premier mode était devenu presque impraticable, qu'il était d'ailleurs beaucoup plus onéreux que le second, le seigneur foncier eut intérêt à se déposséder. Le laboureur, de son côté, trouvant de la terre à acquérir sans capital, moyennant un léger fermage, préféra cultiver son bien propre plutôt que de louer le bien d'autrui. Il en résulta une division de la propriété, telle que les plus ardents socialistes la peuvent souhaiter, puisque toute famille posséda le champ qu'elle ensemençait, que presque tout le sol eut pour maîtres ceux qui personnellement l'arrosaient de leur sueur.

Plus tard seulement la terre devint un luxe, parce qu'elle aug-

menta par rapport aux autres marchandises. Alors ceux des anciens exploitants qui, s'étant enrichis, étaient passés dans une classe plus élevée, louèrent leur bien à de nouveaux venus; et ceux qui s'étaient appauvris — beaucoup s'appauvrissaient forcément par les partages — tombèrent dans la classe des prolétaires ruraux. Depuis le milieu du XVIe siècle jusqu'à la fin de la monarchie, il y eut un mouvement de concentration, et la grande propriété se constitua. Dans un rayon de quelques lieues, en Berry, au XIVe siècle, on peut citer une vingtaine de seigneuries importantes, puisqu'elles ont juridiction sur 100 ou 150 censitaires qui ne possèdent que 15 ou 20 hectares de domaine *utile*, appartenant réellement au seigneur. Au XVIIIe siècle, ces domaines ont quintuplé, décuplé : Aubussay, qui n'avait en 1350 que 20 hectares, en a 580 en 1750; Verdeaux, qui n'en avait que 21, en a 175; Chevilly est passé de 30 à 460 hectares, etc. A quelques mètres du donjon commençait, au temps féodal, la propriété roturière dont la division et la subdivision atteignaient un degré incroyable : telle prairie de 4 hectares était répartie, en quarts et demi-quarts d'arpents, entre une cinquantaine de détenteurs. C'est l'excès du morcellement, la pulvérisation du sol, que certains auteurs redoutent pour l'avenir, mais que le moyen âge a connue. On marchait vers un régime où chacun aurait eu son sillon de labour, sa fauchée d'herbe et ses deux douzaines de ceps de vigne.

Les inconvénients s'en étaient fait sentir d'eux-mêmes. Comme l'a dit Benjamin Constant, « le morcellement des terres s'arrêtera toujours au point au delà duquel il deviendrait funeste ». Il a raison, l'expérience le prouve. C'est ainsi que de lui-même le sol, dès la fin du XVIe siècle et surtout au XVIIe, redevint plus compact. Le parc des seigneurs de Blaru (Seine-et-Oise) qui, en 1540, n'avait que 3 hectares et demi, comprenait, en 1677, 28 hectares, sans que l'ensemble du domaine eût augmenté. La terre de Vincy-Manœuvre (Seine-et-Marne), dont il n'existait presque plus rien à la fin du

xv[e] siècle, se reconstitue au siècle suivant entre les mains des Nicolaï et des Dreux-Hennequin.

Il est probable aussi que l'avilissement subit de l'argent, de la fortune mobilière, de 1530 à 1600, favorisa beaucoup certains propriétaires fonciers qui possédaient des droits de rachat sur les immeubles aliénés. La terre de Maillebois (Eure-et-Loir) se forme ou, si l'on aime mieux, se reforme arpent par arpent, miette à miette, au temps de Louis XIII; cent laboureurs, auparavant, faisaient du blé jusque sous les murs du château. Au même temps, le seigneur de Rostaing, pour créer un parc de 30 hectares autour de son manoir de Thieux, doit acheter, l'une après l'autre, deux cents parcelles de terre [1].

Et ce que font de riches propriétaires, par goût autant ou plus que par intérêt, une masse de rentiers le font dans un but de placement, et beaucoup d'agriculteurs l'exécutent comme spéculation. Ils espèrent augmenter par là leur revenu. Ce ne fut pas seulement en France que ces courants successifs de découpage des domaines en mille fractions, puis de coagulation des parcelles éparpillées, peuvent être constatés : l'histoire de l'agriculture en Angleterre fait passer sous nos yeux des édits royaux qui défendent la concentration de la terre, et d'autres édits qui défendent le morcellement; preuve que l'une et l'autre tendance dominèrent, chacune à son heure, sous l'influence de causes économiques. Le morcellement exagéré du moyen âge constituait une entrave au développement de la richesse agricole, après avoir été utile à l'opération préliminaire du défrichement.

L'absorption des plaines par la grande culture qui balayait des centaines de chaumières et effaçait des dizaines de hameaux, la création des grandes fermes de Beauce et de Brie, qui toutes datent

[1] Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois). — E. Benoît, *Not. sur May-en-Multien*, p. 11. — Denis, *Agriculture dans Seine-et-Marne*, p. 48, 229, 248. — Tausserat, *Not. sur la châtellenie de Lury*, p. 26. — Bert.-Lacabane, *Seigneurs et marquisat de Blaru*, p. 51. — Archives historiques Saintonge et Aunis, XI, 51.

du xviie siècle, fut alors une révolution équivalente à celle de la grande industrie et du grand commerce de nos jours, qui condensent et par suite remplacent, au plus grand profit du public, tant d'ateliers isolés ou d'échoppes minables. Ces échoppes, pourtant, et ces ateliers avaient réalisé, en leur temps, une amélioration sur l'état de choses antérieur : l'humanité leur devait la division du travail, un grand pas en avant dans la civilisation. Il arrive que l'avènement d'un système, comme plus tard son abandon, sont également utiles, que le morcellement a été un progrès et que la concentration a été un autre progrès.

D'ailleurs, ces *détaillants* agricoles ne disparurent pas plus complètement que ne disparaîtront dans l'avenir les exploitants parcellaires du commerce et de l'industrie. Le morcellement demeura avantageux à certaines configurations de terrain, à certaines cultures délicates.

Dans les pays mêmes où le sol fut moins divisé aux deux derniers siècles qu'il n'était auparavant, on ne peut pas ouvrir un chartrier, un inventaire d'archives quelconques, sans y rencontrer des myriades de ventes et d'achats de terre faits à ou par des laboureurs. En Flandres, certains propriétaires possèdent des quantités de *coupons*, de petits bouts de terre, des quarante et cinquante lopins; dans l'Île-de-France, sous Louis XIV, les transactions foncières abondent entre mariniers, tisserands, charcutiers, petits patrons, ouvriers de tous corps d'État. Un domestique vend à un tonnelier, un cordonnier achète d'un vigneron. Ces parcelles sont extrêmement mouvantes : treize sillons d'un champ, dans le Maine, passent en quelques années d'une maladrerie à un commissaire des guerres, de celui-ci à un couvent de minimes, du couvent à un gentilhomme, etc.

Les legs et les échanges de morceaux de labour faits par des villageois, par des gens de peu sont innombrables en Touraine; dans une seule commune de Bourgogne, de dimension médiocre, Chassy, il y a 167 propriétaires de vignes en 1694; et dans une

commune voisine, Thury, 350 arpents, c'est-à-dire 140 hectares environ, sont partagés entre 168 détenteurs[1].

Cet état de choses n'aurait pas été général, puisque, d'après les rédacteurs de l'*État des paroisses* du diocèse de Toulouse (1789), une des causes de la misère était l'absence de propriétés entre les mains des cultivateurs, — affirmation qui paraît à tout le moins difficile à admettre sous une forme aussi absolue. — Il est vrai que dans certaines contrées, comme le bas Anjou ou la Vendée angevine, les exploitations étaient trop étendues pour recevoir tous les soins qu'elles comportaient; en d'autres termes, la culture intensive a pénétré de nos jours sur des domaines où elle était jadis inconnue, sans doute parce qu'elle n'y aurait pas été productive. La révolution des moyens de transport a fait ici, d'elle-même, à l'aide des intérêts qu'elle a éveillés et des appétits qu'elle a satisfaits, ce qu'aucune législation n'eût pu obtenir par la force. Sous la Convention et le Directoire, les agents du gouvernement constatent un très grand morcellement aux abords des villes, mais à mesure qu'on s'en éloignait, les fermes augmentaient d'importance. La même remarque s'appliquerait au temps actuel.

Il est évidemment impossible de poser aucun chiffre à cet égard pour l'ancien régime, puisqu'il serait bien difficile, avec toutes nos statistiques, d'en risquer un pour l'époque contemporaine; mon impression personnelle est que, *pour la surface cultivée sous Louis XVI*, le morcellement n'a pas dû augmenter sensiblement depuis cent ans; que cette surface, *beaucoup moins morcelée en 1789 qu'en 1550*, ne l'est pas beaucoup plus aujourd'hui qu'en 1789. Cet amour du paysan pour la terre, que constatait A. Young dans ses voyages à travers la France, cette passion de devenir propriétaire, qui lui faisait employer toutes ses épargnes à l'acquisition du lambeau longtemps convoité, s'endetter souvent et se ruiner quel-

[1] Arch. départ. Yonne, H. 614; Sarthe, H. 1334; Indre-et-Loire, E. *passim*; Seine-et-Oise, E. 4022 et *passim*. — L. Quarré, *Propriété rurale en Flandre*. — Bulletin du Comité des Travaux historiques, 1885, p. 66.

quefois pour y parvenir, cette passion est très ancienne, elle se satisfait depuis des siècles. Il a fallu de dures misères pour que la petite propriété rendît, à certaines heures tristes, ce qu'elle serrait si fort, et le retour de la prospérité rurale la faisait repartir de plus belle à la conquête du fonds ambiant. Ce qui, depuis 1789, a développé le morcellement, c'est l'*augmentation de la surface cultivée*, l'immensité des landes, pâtures et forêts indivises, qui ont été happées par la propriété individuelle et principalement par la petite propriété. L'ensemble de son domaine est donc plus grand; mais, *proportionnellement à sa superficie*, il ne contient pas beaucoup plus de parcelles [1].

C'est du reste une question de savoir si le progrès du morcellement est souhaitable, si même il convient de se féliciter, autant qu'on le fait d'habitude, de l'état d'extrême division de la propriété dans notre pays. « On doit admettre comme un idéal, si ce n'est comme un axiome de justice, dit M. Leroy-Beaulieu, que la terre, primitivement domaine commun de l'humanité, étant partagée et tombée sous le régime de la propriété privée pour l'accroissement de la production, il est bon que le plus grand nombre possible d'hommes aient une part du sol. » Mais l'intérêt moral, qui demande que le plus grand nombre d'êtres humains soient propriétaires, se trouve en contradiction avec l'intérêt matériel, qui veut que tous les êtres humains jouissent de la plus grande somme possible de bien-être; voici comment : le morcellement excessif de la terre, en intéressant un plus grand nombre de gens à sa valeur, partant au revenu qu'elle procure, et partant au prix des denrées qu'elle produit, a pour conséquence le renchérissement de la vie. Il est tout au moins un obstacle à l'abaissement.

Dans un pays démocratique comme le nôtre, si les producteurs de

[1] A. de Calonne, *Vie agricole dans l'Artois*, p. 54. — De Montaigé, *Agriculture dans le pays toulousain*. — Cartulaire de l'abbaye de Redon, p. cccxxxii. — Soc. de l'émulation de l'Allier, XII, 350. — Bulletin du Comité des Travaux historiques (section des Sciences économiques), 1885, p. 96.

denrées, c'est-à-dire les propriétaires du sol, étaient en petit nombre, le législateur s'inquiéterait peu de diminuer leur revenu. Quand ils sont trois millions, ce qui, à quatre personnes par ménage, fait une douzaine de millions de têtes, près du tiers de la population totale, il faut compter avec eux. Nous avons vu, dans le livre précédent, que les détenteurs de la fortune mobilière ont été littéralement dépossédés par diverses causes, les unes économiques, telles que la baisse du pouvoir de l'argent et du taux de l'intérêt, les autres politiques, telles que la dépréciation de la livre-monnaie. L'État aristocratique d'autrefois ne s'en est pas autrement ému et a laissé les rentiers du XIIIe au XVIIIe siècle se tirer d'affaire comme ils ont pu. Durant cette période de six cents ans, la propriété foncière a subi des crises plus ou moins longues, plus ou moins fortes et plus ou moins générales, mais elle s'en est toujours relevée, et, ainsi qu'on le verra par les chiffres du chapitre suivant, elle n'a finalement souffert d'aucune des atteintes du temps. La terre a sauvé le capital incorporé en elle, soit à titre d'acquisition primitive, soit à titre d'amélioration, — je parle ici de la propriété rurale; la propriété urbaine ne s'est pas seulement maintenue, elle a profité de plus-values inouïes.

De cette chance, car c'en est une, on ne peut que féliciter les heureux possesseurs; mais doit-on, comme ils le demandent, leur en garantir la continuité ? Jusqu'à ces dernières années, ils n'avaient eu à redouter que peu ou point de concurrence, de concurrence extérieure du moins, puisqu'à l'intérieur ils en avaient éprouvé, dans les temps modernes, par suite du dessin souvent modifié des lignes de douanes provinciales à travers le royaume, par suite du creusement de divers canaux, de la confection de certaines routes. Ils en avaient subi encore par les défrichements qui, de moment à autre, quand les prix des denrées s'enlevaient trop vite, venaient lester ces prix, les alourdir par la multiplication des offres.

Au milieu de notre siècle, une portion de la propriété foncière, celle qui formait la banlieue des villes, eut à soutenir un rude

IMPRIMERIE NATIONALE.

assaut par le fait de l'invention des chemins de fer. On lui arrachait un monopole; les clients qu'elle approvisionnait exclusivement allaient peut-être lui échapper. A cela encore il se trouva un remède : la population des villes doubla, et la production de certaines denrées qui ne supportent que peu de transport, telles que le lait, ou que le transport continue, malgré les chemins de fer, à faire grandement augmenter de prix, parce qu'elles ont peu de valeur par rapport à leur poids, la paille par exemple, la production accrue de ces denrées remplaça celles qui furent abandonnées aux environs des centres populeux, où elles devenaient moins rémunératrices. Puis la hausse des objets de consommation et la découverte d'engrais nouveaux permirent la culture intensive de produits qui, avec l'ancien mode d'exploitation, eussent cessé d'être avantageux. Enfin le développement du bien-être, de l'aisance des classes moyennes, créa à l'agriculture de nouveaux débouchés, ou doubla, tripla des débouchés anciens. La banlieue des villes vit aussi sa population croître, presque autant que celle des villes elles-mêmes; de là transformation de beaucoup de fonds jadis ruraux en fonds semi-urbains, et participation au bénéfice que les fonds urbains ont retiré de la civilisation.

Si bien que, dans la période comprise entre 1850 et 1880, les héritages fonciers profitèrent diversement des inventions nouvelles, gagnèrent plus ou moins, mais gagnèrent tous. Un mouvement contraire se manifeste depuis une quinzaine d'années, la lutte s'est établie de continent à continent, et la terre française n'est plus seulement concurrencée par la terre européenne, mais par celle du monde entier. Le marché des produits agricoles, restreint, au moyen âge, à la seigneurie et aux seigneuries mitoyennes, étendu, aux temps monarchiques, à la province et exceptionnellement aux provinces voisines, après s'être prodigieusement élargi dans notre siècle jusqu'à embrasser la totalité du territoire national, s'est maintenant établi sur l'universalité du globe. Deux cultivateurs qui remuent la terre et la sollicitent aux antipodes l'un de l'autre.

concourent ensemble, sans s'en douter, à qui vendra, sur un point quelconque de la planète, le meilleur produit au meilleur marché.

Et de même que, pour le transport des personnes, on ne dit plus que telle localité est à cent ou deux cents lieues de telle autre, mais qu'elle en est éloignée de sept ou de quatorze heures; que l'on ne s'occupe plus, pour mesurer l'espace dans les voyages, de la distance, mais seulement de la durée; de même, pour les transports de marchandises, on n'a plus à calculer la distance ni la durée, mais seulement les frets maritimes et les tarifs de voie ferrée. Et l'on peut dire que tel quintal de blé ou de viande est à quatre ou six francs de tel autre, qu'il porte, en arrivant sur tel marché, une surcharge de quatre ou six francs sur son prix de revient. Quand ce prix de revient, même grevé de cette surcharge, est plus bas que celui de la denrée similaire récoltée aux environs immédiats de la localité où le produit étranger fait ainsi son apparition, les producteurs indigènes, obligés de réduire leurs prétentions, s'écrient qu'on les ruine. Ils demandent aussitôt à l'État, c'est-à-dire à la collectivité, de mettre obstacle, par une taxe douanière, à l'entrée de ces marchandises rivales, du moins de les paralyser assez pour que leur concurrence cesse d'être nuisible; nuisible aux producteurs s'entend, puisqu'elle est favorable aux consommateurs.

Quand l'État cède à la pression de ce socialisme bien élevé des riches, que l'on nomme protectionnisme, il élève artificiellement le prix de la vie; il porte un grave préjudice à la classe des travailleurs manuels, et même à celle des petits propriétaires ruraux qui sont obligés, en achetant plus cher la masse des objets de première nécessité, de payer à beaux deniers comptants la rançon de la plus-value que l'on vient de donner à la marchandise unique dont ils sont vendeurs.

En se tournant ainsi vers la puissance sociale qu'elle supplie de la protéger, l'agriculture pense-t-elle donc ne pouvoir s'aider

elle-même? Croit-elle qu'elle n'a plus aucun progrès à réaliser, et que le sol français, si on le laisse aux prises, à armes égales, avec le sol russe, américain ou indien, est vaincu d'avance et va retourner en friche? Qu'elle regarde en arrière, qu'elle consulte son histoire, et par ce qu'ont fait leurs devanciers, que les propriétaires d'aujourd'hui apprennent ce qu'ils pourront faire à leur tour!

Ces détails de l'histoire agricole, jusqu'ici, sont inconnus. Il semble que, des étapes parcourues dans son lent voyage, l'humanité n'ait gardé le souvenir que de quelques défilés périlleux, de quelques sommets ou de quelques précipices, oubliant la suite monotone des plaines heureuses qu'elle a traversées. Dans le passé comme dans le présent, la foule ingrate que nous sommes est plus sensible à ses revers qu'à ses succès. Les succès, pour qu'elle les note et les raconte, il faut qu'elle ait été frappée par leur soudaineté, par leur aspect de bon cataclysme.

Tel n'est point le cas des transformations agraires. La surface des champs est silencieuse; ses révolutions incessantes se font à petit bruit, par petits coups. Il résulte de fouilles faites dans la baie de Saint-Nazaire que cinq mètres de vase ont mis seize cents ans à se former[1]; c'est environ 30 à 35 centimètres par siècle. La terre peut ainsi changer de peau sans que l'on s'en apperçoive. Les modifications faites de main d'homme ne sont guère moins estompées que celles qui sont dues à la nature. Fussent-elles plus brusques, elles ne laissent pas pour cela beaucoup de trace : on a peine à retrouver sur le sol l'empreinte d'une ville défunte; comment y marquer la place d'une forêt abolie, ou d'un carré de bruyères remplacé par un carré de choux? Le passé rural est plein non seulement des changements de culture d'une même terre à travers les âges, des partis successifs que l'on en a su tirer, mais aussi des vicissitudes causées par des concurrences nouvelles, par des sépara-

[1] Mémoires de l'Assoc. bretonne, 1876, p. 96.

tions ou des réunions de province. De même, d'ailleurs, le passé urbain fourmille en mouvements de l'industrie et du commerce, qui, suivant des caprices mystérieux, font surgir et délaisser des villes, les enrichissent ou les ruinent.

Ces laboureurs, qui passent pour routiniers, qui, de fait, croient l'être, et que l'on regarde comme les plus timides de tous les hommes, sont de perpétuels novateurs, sans cesse dérangés dans leurs calculs par des événements qu'ils n'ont pu prévoir, et forcés sans cesse d'imaginer de nouveaux plans. Cet état de choses est aussi vieux que notre civilisation : il est bien antérieur à l'éclosion de la littérature agricole qui date de la fin du xve siècle; à plus forte raison a-t-il devancé les efforts officiels des pouvoirs publics. «Le paysan, écrivait en 1666 un agronome du nom de Kerbrat, est difficile à persuader, même pour son bien, et avec raison, à cause que par le passé il a été souvent trompé sous prétexte d'un bien apparent.» Néanmoins, depuis seulement cent cinquante ans, les procédés agricoles, les assolements, les engrais, le matériel de ferme ont été renouvelés de fond en comble; et l'État n'a eu, dans cette transformation, qu'une action insignifiante, il y a joué le rôle le plus effacé.

Jusqu'au siècle dernier, l'assolement traditionnel demeure, dans chaque localité, une arche sainte à laquelle on n'ose toucher. Si le laboureur est justiciable des tribunaux «pour avoir négligé de cultiver une pièce de terre à lui confiée», il ne l'est pas moins pour l'avoir cultivée à contre-temps, contrairement aux usages. Au moyen âge, c'est par une permission spéciale de l'autorité que les habitants du Roussillon peuvent substituer, dans leurs domaines, un assolement à un autre. Aux temps modernes, les ordonnances d'intendants défendent en Languedoc de labourer les prairies, de faire couper ou manger l'herbe avant les saisons ordinaires[1].

[1] En Orléanais, sous Louis XIV (1658), «défense de serrer les avoines avant qu'elles soient toutes fauchées et que le blé soit achevé de moissonner». (Arch. dép. Eure-et-Loir, B. 1636.)

L'agriculture étant, par essence, la

Est-il survenu quelque trouble dans le régime foncier, les règles se sont-elles relâchées ou corrompues, les cultivateurs sont les premiers à se plaindre que, «le finage ne se labourant plus par saisons, ils sont exposés à avoir des rapports et à être condamnés à des amendes». Le maire et les conseillers de Rambervilliers (Lorraine) décident ainsi, en 1680, «de remettre les saisons comme avant les guerres». En Provence, il était défendu de *restoubler*, d'ensemencer deux ans de suite le même champ; le «*baile*», directeur, ou la «*tante*», chargée des détails de la faisance-valoir, dans les grandes fermes de la Camargue, sont responsables de toute infraction à ces lois[1].

Ces pratiques, auxquelles on paraît attacher tant d'importance, sont les plus primitives du monde; c'est, en général, la culture biennale du blé, alternant avec les jachères, système renouvelé des Grecs et recommandé par Xénophon. Seuls les bons fonds sont admis, à la fin de l'ancien régime, à l'assolement triennal : deux ans de céréales (froment ou avoine), un an de repos. Le repos dure bien davantage dans les fonds médiocres ou mauvais; dans ce Morvan qui occupe les deux tiers de l'élection de Vézelay, décrite par Vauban, les terres ne se labourent *qu'un an sur six ou sept*. Pendant le repos, il y pousse des fougères et genêts que les bestiaux vont pâturer et que l'on brûle avant le retour de la charrue. Sans doute, la croûte arable de ces champs inféconds est aussi mince que celle d'une

plus «ondoyante et diverse» de toutes les industries, à mesure qu'il promulguait des règles générales, le pouvoir se voyait contraint à les violer et à les détruire par des exceptions qui devenaient régulières. Ainsi, théoriquement, il était défendu de faucher les prés avant la Saint-Jean (25 juin); mais, chaque année, une ordonnance royale prenait soin de le permettre, pour cette fois seulement. (Voir Arch. nat., AD+, Ord. du 11 juin 1636 et, à peu près à la même date, les années précédentes et suivantes.) La défense de faucher les foins avant la Saint-Jean ne paraît d'ailleurs avoir eu pour but que la conservation du gibier. (Voir l'ordonnance royale de 1723 qui a trait à la matière, dans les Arch. dép. de la Somme, A. 9.)

[1] Archives départementales du Loiret, B. 271; des Pyrénées-Orientales, B. 346; de Lot-et-Garonne (Astaffort, BB. 4). — Archives communales de Rambervilliers (Vosges), BB. 5. — Société de statistique de Marseille, 1851, p. 276.

cour pavée qui, laissée à elle-même durant de longues années, finit par se recouvrir d'une certaine couche d'*humus*, provenant de sa propre végétation. De ces sols artificiels il faut plusieurs hectares pour nourrir un homme. Un rare effort les épuise; et, à défaut de grains, on n'a pas trouvé moyen de leur faire produire autre chose. Des milliers de kilomètres étaient encore dans ce cas au xviiie siècle; et, jusqu'au milieu du xviiie, on voit en Limousin les « chaumes », qu'on laisse reposer dix ans, quinze ans, pauvres terres anémiques, fourbues par une gestation qu'elles ne peuvent renouveler que sept ou huit fois par siècle. Au dessous des « chaumes », plus bas encore dans la hiérarchie de la fertilité, sont les « bruyères » qui, elles, se reposent toujours et ne figurent que pour mémoire[1].

Ce ne fut que dans la seconde moitié du règne de Louis XV que la jachère recula, que la sole du repos fut renvoyée à la troisième, puis à la quatrième année, qu'elle fut utilisée enfin par les prairies artificielles et devint autant ou plus profitable à l'agriculteur que les périodes de labour. Cent ans auparavant, un bail des environs de Provins (1670) portait que le fermier devra essayer de mettre, dans un ou deux arpents bien préparés, moitié graine de sainfoin, moitié de luzerne, et, s'il réussit, sera obligé de continuer sur quinze ou vingt arpents. « L'on observe, dit en 1700, dans son rapport, l'intendant de la généralité d'Alençon, que les habitants des lieux éloignés des rivières sèment, dans les terres *de la bourgeoisie*, une graine qu'ils appellent du sainfoin. Cette herbe a la propriété de laisser un sel dans les terres, qui les rend si fécondes, qu'étant ensuite labourées, elles produisent de très bon blé sans qu'il soit besoin de les engraisser ». L'usage demeura bien peu répandu, puisqu'en Normandie même, et dans le département de l'Orne qui représente à peu près l'ancienne généralité d'Alençon, ce ne fut qu'un demi-

[1] Archives départementales de la Corrèze, E. 1071. — En Bretagne, quelques années avant la Révolution, il n'était pas rare de trouver, sur une exploitation de vingt hectares, par exemple, six hectares seulement en culture et quatorze au repos. (Mémoires Association bretonne, 1876, p. 16.)

siècle plus tard que les variétés de graines fourragères obtinrent leur place dans l'agriculture[1]. Il en fut ainsi partout et avec des succès très divers : en Languedoc, les essais ne réussirent pas; en Gascogne, on fait si peu de cas de la luzerne, qu'on ne l'emploie, dit Arthur Young (1787), que pour «les litières des animaux». Le public ne respectait pas toujours ces prés artificiels; la «banalité», la vaine pâture semblait le droit commun pour tout ce qui n'était pas céréales. La collectivité se rebiffait contre cette nouvelle conquête, ou du moins contre cette forme plus étroite de la propriété individuelle. Il faut un édit, en 1776, pour autoriser la «renclôture» des prés; et ce ne sera pas pour leurs possesseurs une dépense de luxe, car les passants, disent les règlements de police, «s'immiscent journellement à frayer des chemins, tant à pied qu'à cheval et avec voitures, dans les terres ensemencées en sainfoin[2].»

De 1740 à 1790, les autres branches de l'agronomie furent l'objet de soins analogues : on s'applique à améliorer les races de bétail, à prévenir ou à enrayer les épizooties périodiques qui ravageaient les bergeries et les étables, à paralyser les fléaux multiples qui anéantissaient trop souvent les récoltes et en face desquels les âges antérieurs demeuraient désarmés. Le *chaulage*, quoique peu connu encore et mal pratiqué, commençait à porter remède à la carie des blés, jusqu'alors si funeste[3].

[1] A Boucé (Orne), où l'assolement est triennal, «on a *maintenant* (dit-on en 1768) l'habitude, *depuis vingt-six ans*, de semer du trèfle avec l'avoine pour l'année suivante. (Arch. dép. Orne, H. 456.) — On dit dans la Manche (1760), en parlant de la *trémaine* (trèfle violet) : «Ce fruit n'est connu de nos cultivateurs que depuis quelques années.» — D'après un rapport de 1798, les jachères, dans l'arrondissement d'Yvetot, variaient encore, à cette époque, du tiers au quarantième de la superficie agricole. (De Beaurepaire, *Statist. agric. en 1789*, p. 14.)

[2] Bert.-Lacabane, *Notice sur Brétigny*, 190. — Arch. hist. Saintonge et Aunis, III, 130. — Arch. départ. Somme, A. 29. — Théron de Montaugé, *Agricult. dans le Toulousain*, p. 16. — Denis, *Agricult. dans Seine-et-Marne*, p. 289.

[3] On chaulait le blé en 1766 dans la Vendée. (*Journal ms. de Mᵉ Jourlain*, notaire à Chef-Boutonne, communiqué par M. Beauchet-Filleau, corresp. du Ministère). — Théron de Montaugé, *Agriculture dans le pays toulousain*, p. 9. — En

Notre ambassadeur à Londres, le comte de Broglie, avait, dès 1728, envoyé des dépèches détaillées sur les soins donnés aux troupeaux en Angleterre, leur nourriture, leur logement. Le gouvernement de Louis XVI se proposait, pour améliorer la race de ce qu'on nommait les « bêtes à laine », — parce qu'en effet la laine était alors ce qu'elles avaient de plus précieux, — d'établir des bergeries nationales, peuplées, dans le nord de la France, d'animaux du Lincolnshire, et dans le Midi, de brebis et de béliers espagnols. Quelques particuliers en avaient déjà fait venir à leurs frais. Le duc de La Vauguyon envoyait d'Aranjuez un troupeau de mérinos en Languedoc (1773) à l'abbé de Morimond [1]. « Parmi les objets sur lesquels l'agriculture de la généralité reste en arrière, disait à cette époque l'assemblée provinciale de Rouen, on doit particulièrement citer l'avilissement et la dégradation des moutons. On ne les considère qu'en rapport des engrais qu'ils produisent; et pourvu que les toisons et la différence entre le prix d'achat et celui de la vente au boucher balancent les frais de nourriture et ceux de l'entretien du berger, l'on n'en demande pas davantage. Cela pouvait, dans l'ancien état de choses, suffire au vœu du laboureur; mais l'intérêt général exige qu'il ait des prétentions plus considérables. Nos manufactures de lainages ne le cèdent à ceux de nos rivaux qu'à cause de l'infériorité de la matière première [2]. »

Mal logés et entretenus, brebis et moutons étaient facilement la proie des maladies. Dans certains cantons du Midi, la pourriture détruisait périodiquement les troupeaux. On s'avisa enfin d'assigner en cantonnement les bêtes atteintes de la clavelée; durant les

1801, des agronomes proposent, pour prévenir la rouille des blés, de faire passer une corde lâche sur les épis, tenue par deux hommes, pour abattre les gouttes d'eau. (Rapport à l'Académie de Caen, 1801, p. 10.)

[1] Arch. départ. du Gard, H. 105. — Les achats de laine à l'étranger s'élevaient à 25 millions en 1787 et à 21 millions en 1789.

[2] Arch. départ. de la Seine-Inférieure, C. 2111.

grandes épizooties qui, de 1772 à 1782, traversèrent la France en tous les sens, s'attaquant surtout aux bêtes à cornes, on fit garder les zones contaminées par un double cordon de troupes, on prescrivit des mesures hygiéniques pour combattre ou prévenir le fléau [1].

Le côté scientifique de l'industrie agricole allait bientôt se faire jour, et à travers bien des essais, bien des mécomptes aussi et des désastres, — ces guerres à la routine eurent leurs vaincus et leurs victimes, — quelques novateurs tracèrent des voies nouvelles pour accroître les chances de gain et atténuer les causes de perte.

Jusqu'alors les campagnards se contentaient trop, pour éviter certains accidents, de procédés moraux, assurément respectables, mais en somme insuffisants. Telle municipalité de Provence dépense 24 sous, en 1662, pour aller demander à Arles, à son archevêque, «la permission d'exorciser les chenilles et autres insectes qui gâtent les chênes blancs». Ailleurs on ne se borne pas à les exorciser, on les excommunie. Une commune sollicite encore, en 1737, un exorcisme «contre les poux qui mangent les millets»; une autre obtient pouvoir, moyennant 12 sous, «d'excommunier les bestiaux qui mangeaient les légumes» (1707). Ici on les excommunie même tous les ans, c'est une dépense ordinaire du budget. Par contre, on fait bénir d'autres bestiaux et chanter des grand'messes à leur intention. C'est le même esprit qui poussait, au xve siècle, les paysans de Béarn à venir faire des serments sur l'autel de saint Antoine de Navarrens, quand les récoltes n'étaient pas rentrées à temps [2].

(1) Arch. dép. d'Eure-et-Loir, B. 455; des Landes (Castets, GG. 1); des Bouches-du-Rhône, C. 261. — *Vie Agricole dans l'Artois*, par DE CALONNE, 146; *dans le pays toulousain*, par THÉRON DE MONTAUGÉ, 38.

(2) Archives départementales de la Drôme, E. 5667, 5840, 5846. — GUYOT. *La propriété rurale en Lorraine*. — A. DE BOISLISLE, *Généralité de Paris* (Mémoires des intendants), 299. — DE MONTAUGÉ, *Agriculture dans le Toulousain*, 1. — *Journal du sire de* GOUBERVILLE (publ. par Tollemer). — Soc. archéologique Soissons, 1861, p. 83. — DENIS, *Agriculture dans Seine-et-Marne*, 324.

Sous le rapport des engrais, le progrès avait été presque nul jusqu'à la Révolution. Aussi bien celui qu'on a réalisé date d'hier, et encore n'est-il qu'à son aurore. Au XIIIe siècle, on n'était pas plus avancé à cet égard qu'au temps de Pline ou de Varron, et au XVIIIe siècle, on n'avait rien découvert depuis le XIIIe. Certains amendements, comme la marne, dont on était très enthousiaste en 1100 et 1200, semblaient plutôt dépréciés il y a cent et deux cents ans. Les communautés religieuses, dont les biens étaient le mieux administrés sous Louis XIV, prétendaient que la marne, plusieurs fois réitérée, forme un tuf qui nuit à la longue à la qualité des terres[1]. Aux fumiers animaux, aux composts s'ajoutaient, selon les localités, la chaux, le *sablon* ou *tangue*, que les populations de basse Normandie allaient librement extraire des grèves, au bord de la mer, et dont le gouvernement tenta, sous Louis XIII, de faire payer l'usage. L'insuffisance des engrais était une entrave permanente pour l'agriculture[2]; le fumier pourtant ne paraît pas cher : au XVe siècle, il varie de 70 centimes les mille kilogrammes aux environs de Sens (1401) et 60 centimes à Gaillon (Seine-Inférieure) à 20 centimes près de Soissons (1496). En 1521, il se vend encore moins d'un franc la tonne métrique à Brive, en Limousin. Aux XVIIe et XVIIIe siècles, les mille kilogrammes valent 1 fr. 05 à Bourges (1620), 1 fr. 50 en Lorraine (1750), 1 fr. 60 à Nîmes (1701) et au maximum 3 fr. 25 à Bougival (1671)[3]. Dans l'état de la viabilité rurale, le transport devait le faire singulièrement renchérir.

Les municipalités édictent sans cesse des peines contre ceux qui

[1] Pour se procurer du fumier, au moyen âge, on ensemençait les champs de graines produisant des plantes à feuillage, que l'on enterrait par un nouveau labour aussitôt qu'elles étaient poussées.

[2] «Il se fait maintenant, dit, en 1700, l'intendant de la généralité de Tours, si peu de nourriture de bétail en comparaison de ce qu'il s'en faisait autrefois, qu'à faute de fumier on a été obligé d'abandonner la culture d'une partie des terres.....»

[3] Nous publierons dans les volumes suivants, en pièces justificatives, le prix des fumiers. (Tableau du *Matériel agricole*, IIIe partie, paragr. 7.)

mettaient de la paille dans les rues «pour la transformer en fumier»; elles défendent de «faire pourrir en ville du buis pour engrais, à cause de l'infection» qui en résulte [1]. Il existe bien, de loin en loin, des lettres patentes portant permission à un particulier «d'engraisser les terres, pendant trente ans, avec une invention dont il est l'auteur, à l'exclusion de qui que ce soit» (1630); la correspondance des intendants mentionne, sous Louis XV, des «secrets trouvés par certaines personnes pour augmenter la fertilité des terres». Mais la délivrance de ces brevets, n'ayant jamais abouti à rien, nous laisse des doutes sur l'efficacité des découvertes [2].

Aucune nation de l'Europe n'était d'ailleurs plus avancée que nous; notre agriculture pouvait même, à plus d'un point de vue, faire envie à nos voisins. N'oublions pas qu'au XVIIe siècle, le blé était, en France, un des principaux articles d'exportation. Les populations du Midi avaient fait d'importants travaux d'irrigation, et le prix considérable auquel atteignent certains fonds arrosés de Languedoc et de Provence prouve le succès de ces tentatives. Il est, dans les régions les plus arriérées, de curieux spécimens de canalisation, dus à l'initiative particulière : les habitants du Brian-

[1] Une ordonnance de police du 8 mai 1736 défend, sous peine d'amende, aux habitants des villages riverains de Paris d'enlever, pour s'en servir à fumer leurs terres, les matières des voiries, «avant que les dites matières n'y aient séjourné trois ans». (Arch. nat., AD+.)

[2] Archives du Ministère de la guerre, t. LXXI fol. 229. — *Journal du sire de* GOUBERVILLE, p. 313. — DE BEAUREPAIRE, *Cahier des États de Normandie*, I, 159. — A. DE BOISLISLE, *Généralité de Paris*, p. 293. — Archives départ. Aisne, G. 2; Drôme, E. 5225, 5965; Vaucluse, B. 1621. — L'anglais MARTIN LISTER, dans son *Voyage à Paris* en 1698 (édition des bibliophiles, p. 134), regrette que l'on n'emploie pas, aux environs de Paris, le plâtre cuit «pour fertiliser les terres arables, comme nous faisons de notre chaux, car il se remplit de nitre s'il séjourne longtemps dans des caves humides». — Quarante ans plus tôt, un jeune Hollandais (*Journal d'un voyage à Paris en 1657*, éd. Faugère, p. 19) remarque en Picardie «une façon de fumer les terres qui nous parut, dit-il, tout à fait nouvelle : On y espand une certaine terre blanche qui ressemble à de la craie ou à du plâtre, la pluie la fait fondre et l'incorpore avec l'autre qu'elle engraisse merveilleusement».

çonnais avaient percé, en 1526, à la pointe du ciseau, dans les massifs rocheux des Alpes, un canal de huit cents mètres de long, uniquement alimenté par la fonte des neiges[1].

Un savant, aveuglé par sa tendresse pour le moyen âge, affirmait, il y a cinquante ans, que « presque toutes les pratiques décrites dans les cartulaires sont encore aujourd'hui suivies par nos laboureurs, tellement qu'un paysan du XIIIe siècle visiterait *sans étonnement* beaucoup de nos fermes. Ce qui peut-être le frapperait serait un certain accroissement de bien-être, la suppression des jachères et surtout l'ouverture des voies de communication. Tels sont, en effet, concluait-il, les seuls progrès réels dont nous devons nous enorgueillir ». L'assertion, si l'on tient compte surtout du chemin parcouru dans les quarante dernières années, est contraire à l'évidence. Cette France d'aujourd'hui, où pas un arc presque n'est perdu, ne ressemble pas plus à la campagne de jadis, pleine de landes moroses, de vains espaces, de bois médiocres servant de pacages, et de pacages également médiocres où poussaient des fragments de bois, qu'une locomotive ne ressemble à une brouette.

Par l'immense quantité des défrichements opérés, assainissements, desséchements ou arrosages selon les lieux, par les prairies artificielles, luzernes, trèfles variés, par la disparition du méteil et l'abondance inouïe du froment, par les découvertes de la chimie agricole, les engrais chaque jour mieux connus et plus répandus, fabriqués ou apportés des quatre parties du monde, par les races de bestiaux avantageusement modifiées, par la quantité des plantes, graines, herbes, ou racines nouvelles cultivées dans nos

[1] Société d'études des Hautes-Alpes, I, 41. — A. YOUNG, *Voyage en Espagne* (trad. Lesage), p. 357. Un propriétaire des environs de Lyon vend, en 1668, à l'un de ses voisins, moyennant 600 livres — 2.000 francs de notre monnaie — la faculté de prendre les eaux d'un ruisseau qui lui appartient « pour abreuver son pré, tous les samedis, depuis le coucher du soleil jusqu'au lendemain après-midi ». Archives hospitalières de Lyon (Charité) B. 186.

champs, maïs, betterave, pomme de terre, colza, œillette, par les pommiers (si peu répandus au moyen âge), les mûriers, tant d'autres arbres ou arbustes, enfin le nouvel outillage rural : charrues perfectionnées permettant de labourer avec un attelage de deux chevaux conduits par un enfant; faux employée à la moisson, économisant un homme sur deux; batteuse fixe faisant en une heure, avec un cheval et deux hommes, la besogne de quatre batteurs à fléau pendant une journée; batteuse à vapeur faisant en un jour le travail de quatre hommes pendant tout l'hiver; machines à faucher, à faner, à lier, à vanner, semoirs, pressoirs, moulins de tout calibre et de toutes destinations, par cette litanie d'inventions nouvelles que l'on pourrait réciter ici, comme l'hosanna du siècle qui s'écoule, l'exploitation du sol est transformée dans toutes ses branches, sous tous ses aspects. Il n'y a que la terre, les saisons et les phénomènes atmosphériques qui n'aient pas varié.

Ce que nous appelons «charrue» ne ressemble en rien à ce qui était appelé «charrue» par nos pères; l'idée est la même, mais ce n'est plus le même instrument. Les labours étaient encore donnés au XVIII[e] siècle, dans le Midi, au moyen de charrues *en bois*, fort inférieures à celles que les charrues en fer ont détrônées de nos jours. Ailleurs c'était l'antique araire de Virgile, portant soit une bêche horizontale, soit un fer de lance, soit un soc pointu et flanqué de deux oreilles en forme de coin, qui repoussaient la terre sur les côtés. Avec l'araire, on sillonnait, on ne labourait pas réellement. Les deux tiers de la surface échappaient à son action[(1)]. En 1800,

[(1)] Les exploitations se mesuraient par le nombre des charrues, mais la surface que l'on attribuait à chaque charrue variait singulièrement suivant les localités. Au XVII[e] siècle, dans les fermes de Brie, une charrue supposait trois chevaux et représentait 75 à 100 arpents, soit en moyenne 35 hectares. Mais en Bourgogne, au siècle suivant (1714), pour cultiver 80 journaux en labour, soit une trentaine d'hectares, on se sert de 4 charrues; chacune d'elles ne correspond plus ici, par conséquent, qu'à 7 hectares 1/2. Et un traité d'agriculture rédigé au XII[e] siècle, en Angleterre, — la *Fleta*, — estime qu'une charrue peut labourer annuelle-

la véritable charrue n'était en usage que dans quelques districts.

Par la diversité des prix on juge de la variété des instruments auxquels on appliquait le même nom : une charrue garnie de fer valait au xive siècle, à Orléans, de 6 à 27 francs (1368); à Troyes, une « charrue tournant pour le labourage de l'évêque » ne coûte que 2 fr. 60 (1393). A Rouen, Elbeuf et aux environs, les chiffres vont, au xve siècle, de 3 à 7 francs (1412); au xvie siècle, une charrue « à essieu de fer », chose rare, montait à 46 francs dans Seine-et-Oise (1596). Dans le même département, à Brétigny, on se procure en 1668, pour 22 francs, une « charrue montée »; on en a une pour 9 francs en Alsace (1646). En Lorraine, la charrue en bois vaut 6 francs au xviie siècle et 11 francs au xviiie; en 1754, une charrue tout équipée valait 7 fr. 60 en Picardie; en 1790, la même valait 15 francs dans l'Orléanais, non compris la ferrure. La valeur de chaque partie de la charrue, du soc par exemple, est, selon le type adopté, sujette à de semblables écarts : un soc de charrue, en 1299, se vendait plus de 3 francs à Pise (Italie), il ne valait que 1 fr. 60 à Soissons, en 1415; on achetait pour 60 centimes un « araire » dans le Comtat-Venaissin (1456); à Valognes, en 1557, le même objet ne valait que 1 fr. 70. Et comme le pouvoir de l'argent n'était, à cette dernière date, que le triple du nôtre, tandis qu'il était quatre fois plus élevé au xiiie siècle, le soc de Pise avait représenté 12 de nos francs et celui de Valognes ne correspondait qu'à 5. C'était le résultat de la diminution du prix du fer aux temps modernes.

Mais, souvent, cet abaissement de la matière première est compensé par le perfectionnement de l'instrument : en 1700, un soc de 7 kilogrammes coûte 6 francs dans le Berry; on en trouve à

ment 73 hectares (180 acres). Il est vrai que l'auteur compte sur cent quatre-vingts jours de labour par an, à raison d'une acre par jour. On voit par là que l'utopie agricole — l' « agriculture en chambre » — ne date pas d'hier. (Voir Soc. des Antiq. de l'Ouest, IX, 49; *Denis*, Agriculture dans Seine-et-Marne, p. 295.)

2 fr. 40 en Provence (1738) et à 4 francs en Vendée (1763). Au moment de la Révolution, les socs de fer valaient de 3 à 6 francs sur l'ensemble du territoire [1].

Les faux qui, en 1409, valaient intrinsèquement 3 fr. 75 dans la Seine-Inférieure, c'est-à-dire, d'après le pouvoir de l'argent, près de 17 francs actuels, et par conséquent beaucoup plus cher que de nos jours, étaient descendues à 1 franc — valeur intrinsèque — à Soissons (1464) et à 1 fr. 40 à Elbeuf, en 1498. Elles ne valaient encore que 1 fr. 10 en Lorraine, vers 1601. Il est vrai qu'en 1700, elles étaient remontées à 3 francs à Paris et dans la plupart des provinces, mais pour baisser à 1 fr. 50 environ en 1790. Quoique diminuant de prix, elles s'étaient améliorées. « Les faux, disait Montchrétien sous Henri IV, tirent de France 800,000 livres par an; elles nous viennent d'Allemagne et Lorraine à moitié prix de celles que l'on fait chez nous, mais ne valent rien. Parmi les étrangères, il s'en trouve une de bonne entre six. Tout ce qui a figure de faux se vend pour faux. Les boutiques des marchands sont pleines de rebut, et les pauvres manœuvres de la campagne se plaignent sans cesse. » Les faux ne servaient qu'à l'herbe; pour la paille, jusqu'au milieu de notre siècle, on la coupait à la faucille [2].

On la coupait mal, mais l'usage le voulait ainsi; et non seulement l'usage, mais la loi [3]. Une loi au rance parfum de socialisme, qui ravirait certains contemporains : le glanage est un droit pour les gens « vieux et estropiés, petits enfants et autres

[1] Les herses valent 2 fr. 54 à Troyes, en 1393; 3 fr. 60 en Alsace, en 1646; 4 francs à Brétigny (Seine-et-Oise), en 1668; 3 francs à Mer (Loir-et-Cher), en 1690. (Voir, pour le détail, le tableau des prix du *Matériel agricole*, paragraphe 1, qui sera publié ultérieurement.)

[2] Les faucilles coûtaient 95 centimes en Normandie, en 1409; 45 centimes à Orléans et à Soissons, en 1460; 35 centimes à Valogne, en 1556. Au XVIIe siècle, leur prix est de 70 centimes en Champagne, 45 centimes à Strasbourg; il est de 90 centimes au XVIIIe siècle dans les environs de Paris. (Voir les tableaux justificatifs dans les volumes suivants.)

[3] Une ordonnance de 1750 renouvelait encore la défense de couper les blés à la faux.

qui n'ont pas la force de travailler». Un jour franc après l'enlèvement des gerbes, le champ leur appartient; le propriétaire ne peut légalement s'opposer à son envahissement; bien mieux, il doit se garder de couper sa paille trop près de terre s'il ne veut provoquer les réclamations des gueux, qui s'estimeraient frustrés de ce qui leur est dû[1]. Des arrêts de Parlement, dont le dernier date de 1756, défendent, sous peine de fortes amendes, de couper le blé avec la faux «dont l'usage prive le pauvre de la ressource du chaume, qui sert dans sa cabane à le couvrir et à réchauffer ses membres engourdis»[2]. Effectivement on ne devait pas couper la paille de blé, en certaines localités, plus bas qu'à moitié de sa hauteur[3].

Les charrettes, qui servaient à transporter cette récolte, étaient grossièrement et mal assemblées; on y employait aussi peu de fer que possible. Les essieux, presque toujours en bois, étaient lourds et faibles. Ces mauvaises voitures, circulant dans de mauvais chemins, portaient de très petits poids; les tombereaux, très étroits, — le corps n'avait guère que 33 centimètres de large — contenaient très peu de volume. Quoique très bon marché de prime abord, ces véhicules revenaient, à l'usage, beaucoup plus cher que ceux qui leur ont succédé, parce qu'ils duraient moins et rendaient proportionnellement moins de services. Au XIVe siècle, un tombereau sans ferrure coûtait à Paris 20 francs (1319), une civière avec flèche, roues et limon valait 45 francs (1380); une charrette ferrée, en Franche-Comté, revenait à 55 francs. La paire de roues se payait

(1) Il convient cependant de noter, parmi les restrictions imposées à cette «banalité», une sentence rendue en 1630 par le juge de Loens, en Beauce, défendant d'aller «chaumer» avant le 1er octobre. (Arch. dép. Eure-et-Loir, B. 1636.)

(2) Ordonnance de Henri II, de novembre 1554. — Déclaration du 23 décembre 1623. — De Calonne, *Vie agricole dans l'Artois*, 75, 93. — Montchrétien, *Traité d'économie politique*, 76. — De Montaugé, *Agricult. pays toulousain*, 49 à 52. — Soc. Émulation Allier, XII, 349. — Société statistique Marseille, 1851, p. 277.

(3) Un règlement de police de 1753 porte en outre que «nul ne pourra mener les bestiaux dans les champs qui auront été recueillis, plus tôt que trois jours après que les grains en auront été enlevés, afin de laisser aux pauvres habitants le temps de glaner». (Bert.-Lacabane, *Notice sur Brétigny*, p. 190.)

25 francs à Montauban pour une charrette (1346) et 11 francs à Paris pour un chariot (1401). Au XVIe siècle, dans l'Île-de-France, une charrette à quatre roues, d'occasion, ne coûtait encore que 31 francs (1595). Au XVIIe siècle, il est en Lorraine des charrettes ferrées à 30 et 50 francs, il en est à Vervins à 25 francs (1672), et un tombereau avec essieu en bois ne coûte à Strasbourg que 9 francs, c'est-à-dire moitié plus qu'une brouette que l'on paye 6 francs en Saintonge, en 1630. Mais on imagine quels pauvres et piteux véhicules ce devaient être, quand on sait que le fer destiné aux roues et aux essieux se paye 65 centimes le kilogramme en 1700, par conséquent quatre fois plus cher que de nos jours, en tenant compte du pouvoir de l'argent.

Aussi, lorsqu'un essieu en bois est vendu 1 fr. 45 à Strasbourg, en 1646 (à Issoudun, en 1598, un essieu d'orme ne valait même que 40 centimes), lorsque des roues de charrette sans ferrures valent 3 fr. 60, la ferrure de ces mêmes roues coûte 36 francs et la ferrure du reste de la charrette en vaut 29. Il n'est donc pas étonnant qu'en pays de grande culture, en Seine-et-Oise, en Seine-et-Marne, on achète une charrette d'occasion, mais bien conditionnée, 115 francs (1610), et qu'on en vende une semblable, neuve, 163 francs.

Malgré la baisse du fer au XVIIIe siècle, le prix des voitures rurales ne diminua pas, mais leur construction fut plus soignée. On peut se procurer un tombereau pour 36 francs (1762); mais un chariot à bœufs, en Poitou, monte à 90 francs (1753), et une grande charrette neuve, à Brétigny, vaut encore 150 francs. Je ne parle ici, bien entendu, que d'objets courants et ordinaires; s'il s'agit d'une entreprise de roulage qui transporte à Paris les huîtres de Marennes, on devra compter 900 francs pour chacun des camions affectés à ce service [1].

[1] Une brouette coûtait, en 1773, 3 fr. 25 dans le Berry, et en 1790, 6 francs dans l'Orléanais. En Bretagne (Morbihan), elle ne valait que 2 fr. 35, non ferrée. Elle avait beaucoup diminué depuis le moyen âge, puisqu'en 1372, à Bayeux, une simple roue de brouette coûtait 1 fr. 55.

Les mêmes observations peuvent s'appliquer à tout le matériel agricole, aux pics, bêches, pelles, haches. . . . . ou à certains outils contemporains dont l'acquisition coûteuse est néanmoins une source de richesse : les machines à battre, à vanner, etc. Presque toutes les pelles, au XVIIe siècle, étaient en bois; quelques-unes seulement avaient une garniture de fer sur le bord. Comme ces pelles étaient très lourdes, on devait les faire plus étroites que celles d'aujourd'hui; de là moins de besogne avec plus de peine. Un très petit nombre d'exploitations avaient, à la fin du siècle dernier, des ventilateurs à grain; on le nettoyait le plus souvent en le jetant, à l'aide d'une pelle en bois, à l'encontre du vent [1]. Il fut inventé en

[1] La bêche *ferrée*, qui ne ressemble en rien à la nôtre, ni pour la force ni pour la largeur, coûte de 15 à 35 centimes au XVe siècle; la bêche *en fer*, au XVIe siècle, vaut 46 centimes à Soissons (1510), 75 centimes à Valognes (1560), 3 fr. 10 à Orléans (1563) et 2 francs à Issoudun (1598), cette dernière pesant 1,250 grammes. Elle vaut 2 francs à Angoulême en 1672, 2 fr. 15 à Soissons en 1745, et la moyenne en France, vers 1790, est de 2 fr. 70 à 4 fr. 30.

La pioche ou le pic emmanché vont de 1 fr. 60 à 2 fr. 15 au XVe siècle, de 65 centimes à 2 fr. 50 au XVIe siècle. Ils se vendent 1 fr. 50 au XVIIe siècle, et au XVIIIe, de 1 fr. 10 à 4 fr. 50.

La pelle de terrassier, généralement en bois, se vend 30 centimes, en moyenne, de 1301 à 1400, 20 centimes de 1401 à 1500. La pelle en fer valait 1 fr. 60 au XVIe siècle; en bois ferré, c'est-à-dire garnie de fer à l'extrémité seulement, elle ne coûtait que 85 centimes Aux derniers siècles, la pelle en bois était montée de 70 centimes seulement à 1 fr. 25, la pelle en fer à 2 francs seulement.

La cognée, ou hache à fendre le bois, revient, au XIVe siècle, de 4 à 7 francs; au XVe, son prix moyen est de 1 fr. 60; au XVIe siècle, il est de 3 francs; le moins cher est de 80 centimes à Orléans, en 1520; le plus élevé, de 4 fr. 45 en Franche-Comté, en 1592. En 1646, la hache de charpentier valait 10 francs à Strasbourg; la cognée de bûcheron, 3 fr. 50. On trouvait pour 1 fr. 10 une hache d'occasion, en 1700, dans le Comtat-Venaissin; en 1790, les neuves valaient à peine 3 francs : elles n'avaient donc pas augmenté depuis deux cents ans.

Le fléau à battre le grain valait 55 centimes en 1388, 40 centimes en 1449, 25 centimes en 1556, 75 centimes en 1690.

La fourche *ferrée* s'achetait 80 centimes en 1370, 52 centimes en 1408, 30 centimes en 1576. La fourche en fer se payait 2 fr. 20 en 1390 à Soissons, 1 franc en 1424 en haute Normandie, 65 centimes en 1455 à Saintes, 60 centimes en 1556 à Nîmes, 1 fr. 20 en Alsace en 1646, 60 centimes à Rambervilliers (Vosges) en 1676, 1 fr. 45 à Amboise (Touraine)

Angleterre, vers 1760, une machine mise en mouvement par un seul cheval et composée de pièces de bois actionnées par des ressorts, donnant 1,300 coups à la minute, autant que 33 hommes vigoureux; elle nettoyait, dit-on, si bien la gerbe, qu'on en tirait 6 p. 100 de plus qu'avec le fléau; mais il est probable qu'elle n'était que médiocrement pratique, puisqu'elle fut abandonnée au bout de peu de temps.

en 1790. Pour les prix des autres outils (hoyau, van, crible, houe, etc.), j'ai dressé un tableau du *Matériel agricole* qui n'a pu figurer dans les deux premiers tomes de la présente publication.

CHAPITRE VI.

LA VALEUR DES TERRES (1200-1600).

Procédé suivi pour l'établissement des moyennes, par vingt-cinq ans, de la valeur et du revenu des diverses natures de sol : terres labourables, prés, vignes, bois, etc. — Combinaison des moyennes de la valeur vénale et des moyennes du revenu capitalisé, nécessaire pour corriger les écarts de chiffres. — Revenu déduit du prix ainsi obtenu, sur la base du taux ordinaire d'intérêt de chaque époque. — Les prix et revenus recueillis aux tableaux proviennent surtout de petites etendues de terre, seules comparables aux nôtres, et non de domaines. — La contenance «utile» des domaines est difficile à déterminer; ils jouissent en outre de droits féodaux, non susceptibles d'être capitalisés.

Valeur de la terre au XIIIe siècle, sous saint Louis. — Sa hausse à 261 francs l'hectare sous Philippe le Bel. — C'est le chiffre le plus élevé de tout le moyen âge. — Prix de 1226 à 1300 en Île-de-France, Normandie, Champagne, Berry, Franche-Comté, Languedoc, Saintonge, Flandres et Alsace. — État probable du commerce des terres avant l'affranchissement; il y en a peu sur le marché. — Hausse des céréales. — Moyennes de 1301 à 1325. — L'accroissement de la population maintient le prix de la terre. — Comparaison des prix de 1890 avec les prix successifs de 1200 à 1325. — Que la hausse de la propriété foncière n'a pas été constante mais a subi de longs reculs. — La baisse des terres commence en 1326-1350; ses motifs; elle est un indice de progrès; multiplication des «ventes à cens». — Seconde cause de baisse (1351-1375), les troubles matériels. — L'avilissement des cours continue au XVe siècle; il atteint son point le plus bas en 1451-1475. — Dévastation de la France pendant un demi-siècle; le pays semble retourner à la barbarie. — Les revenus tombent à néant; la culture cesse dans un grand nombre de localités.

La France est longue à renaître; moyennes des prix des diverses régions à l'issue de la guerre de Cent ans. La terre est *trente-trois fois* moins chère que de nos jours. Le mouvement reprend diversement suivant les provinces. — Les prix se relèvent en 1475-1500, péniblement; mais la hausse foncière est plus grande qu'elle ne paraît, eu égard au prix de la vie en général. — Causes économiques de la prospérité du royaume sous Louis XII. — Temps d'arrêt dans la hausse en 1501-1525. — Fin de l'état stationnaire, hausse du XVIe siècle. — La terre triple de valeur, nominalement; la baisse du pouvoir de l'argent de 1526 à 1600 atténue fort la plus-value réelle. — Prix particuliers des provinces au XVIe siècle, particulièrement de 1576 à 1600. — Ces prix dépendent de la sécurité relative de l'exploitation du sol; désastres causés par les guerres religieuses. — Les denrées de première nécessité atteignent des cours inouïs. — Comparaison des prix du moyen âge entre eux (1200 à 1600), en tenant compte du pouvoir de l'argent.

Prix des prés; comparaison des prés et des labours. — La différence est plus grande que de nos jours. — Baisse des prés et des vignes du XIVe au XVIe siècle. — Causes probables de ces changements. — Les vignes d'autant plus chères que le climat leur est moins propice. — Les bois augmentent de prix du moyen âge au XVIe siècle; ils sont plus demandés et moins offerts.

Variations de prix et de revenus d'un même domaine et d'une même pièce de terre à diverses dates.

Lorsque des administrations publiques, servies par des agents nombreux et disposant de moyens variés d'information, ont tant de

peine à établir, d'une façon incontestée, la valeur vénale et le revenu des immeubles pour l'époque contemporaine, c'est une entreprise qui devra paraître insensée que celle d'un particulier isolé, essayant de dresser une statistique analogue pour les six siècles antérieurs au nôtre.

Il y a cinquante ans, une pareille étude eût été impossible; même avec les éléments que lui ont fournis de récents travaux d'érudition, l'auteur ne se dissimule pas combien son œuvre est imparfaite : ce n'est qu'une ébauche. Il pense qu'elle sera reprise plus tard et améliorée. Il l'estime toutefois exacte dans ses lignes principales et, telle qu'elle est, instructive. Le témoignage du passé éclairera quelque peu, croyons-nous, le chaos d'idées contradictoires où se débattent les contemporains : socialistes-propriétaires, qui prétendent faire garantir par l'État la valeur de leurs biens fonciers, et que l'on nomme « protectionnistes »; ou socialistes-prolétaires, qui entendent se servir de la force publique pour maintenir ou augmenter le prix de leur travail. Les esprits impartiaux verront ce qu'il faut penser de la prétention des uns et des autres, et jusqu'à quel point leurs droits sont fondés.

Le livre précédent nous a fait voir la dissolution progressive des anciennes propriétés mobilières par l'avilissement du pouvoir de l'argent, la dépréciation de la livre-monnaie, la baisse du taux de l'intérêt. Le chapitre qui commence nous montre la propriété immobilière soumise, depuis sept siècles, à d'innombrables vicissitudes, mais s'en tirant toujours, en fin de compte, à son avantage; déjouant, par la hausse proportionnelle de son capital, la baisse du taux de l'intérêt depuis le moyen âge, et, par la hausse simultanée de son revenu et de sa valeur, bravant les atteintes que portent à la fortune métallique le changement de la puissance d'achat des métaux précieux et la réduction de la monnaie au vingt-cinquième de son poids primitif. Et la hausse de la propriété rurale, dont il est ici question, n'est rien auprès de celle de la propriété urbaine,

du sol de nos villes actuelles, qui a augmenté, dans les temps modernes, d'une façon purement fantastique.

Un mot d'explication est nécessaire sur le procédé que nous avons suivi dans ces recherches : il était indispensable, pour comparer entre eux les prix anciens, recueillis, classés, réduits en francs et ramenés à l'hectare, d'en dresser des moyennes générales et provinciales. Chacune de ces moyennes s'applique à une période de vingt-cinq ans; et afin de corriger, autant qu'il était possible, les écarts que pouvaient offrir des chiffres récoltés au hasard, dans les régions de richesse si diverse qui composent la France d'aujourd'hui, afin d'obtenir des résultats qui se rapprochassent davantage de la vérité, nous avons combiné, pour chaque quart de siècle, les moyennes du prix des terres avec les moyennes de leur revenu, capitalisé suivant le taux ordinaire de l'époque[1]. Ce taux ordinaire, nous le connaissons : il est d'environ 10 p. 0/0 de l'an 1200 à l'an 1475, de 8.33 p. 0/0 (le denier 12) de 1476 à 1550, de 7,14 p. 0/0 (le denier 14) de 1551 à 1575, et de 6,25 p. 0/0 (le denier 16) de 1576 à 1600. Si nous connaissions le prix et le revenu de la totalité des terres françaises pendant ces quatre siècles, si du moins nous en connaissions la plus grande partie, il serait nécessairement arrivé que les chiffres représentant la moyenne des revenus de l'hectare et de sa valeur vénale se fussent trouvés entre eux, selon les époques, dans le rapport de 1 à 10, ou de 1 à 12, à 14, à 16.

De fait, comme le lecteur en pourra juger en consultant les tableaux placés à la fin de cet ouvrage, il n'en est rien. La moyenne des revenus de l'hectare n'est presque jamais, vis-à-vis de la moyenne des valeurs de l'hectare, dans le rapport normal. Elle est tantôt au-dessus, tantôt au-dessous; elle varie dans la même province, en Île-de France par exemple, de 6 à 15 p. 0/0 en cinquante ans, et cela au XVIe siècle aussi bien qu'au XIIIe. Pis encore, le chiffre de l'intérêt augmente d'un tiers, tandis que le chiffre de la valeur diminue; ou,

[1] Voir le chapitre III du livre Ier, le *Taux de l'intérêt et les valeurs mobilières*.

au contraire, l'intérêt demeure stationnaire, tandis que la valeur paraît tripler. Les incohérences deviennent moins sensibles dans les moyennes générales, qui embrassent l'ensemble des provinces, mais elles n'en subsistent pas moins et révoltent le bon sens.

Ces anomalies ne sont qu'apparentes; elles tiennent au nombre, relativement restreint, des prix qui figurent aux tableaux. Rien ne ressemble moins à un hectare de terre qu'un autre hectare de terre : l'enquête de 1884 fait ressortir, pour la France entière, une valeur moyenne de 1,785 francs; mais, dans cette moyenne, se confondent de grandes inégalités, depuis le département du Nord où l'hectare vaut 5,374 francs jusqu'à celui des Basses-Alpes où il ne vaut que 403 francs. Et ces prix départementaux sont pourtant des moyennes eux-mêmes, des moyennes prises sur environ 500,000 hectares de terre. Si, des départements, on descend aux arrondissements, les différences s'accusent davantage. La terre ne vaut que 238 francs l'hectare dans l'arrondissement de Castellane, elle vaut 6,700 francs dans celui de Valenciennes et 20,800 francs dans celui de Sceaux. Si l'on comparait ensemble les cantons et les communes, à plus forte raison les simples domaines, les variations extrêmes ne seraient plus de 1 à 100, mais de 1 à 1,000 : il y a aujourd'hui des hectares de terre à 50 francs et des hectares à 50,000, sans sortir du terrain purement agricole. Certains vignobles de Champagne ont été vendus récemment sur le pied de 100,000 francs l'hectare.

Les prix d'autrefois s'étageaient sur des échelles aussi vastes : entre 1226 et 1250, la valeur des hectares labourables que j'ai rencontrés varie de 20 francs à 1,873 francs; entre 1326 et 1350, elle va de 6 francs à 306 francs; entre 1526 et 1550, de 5 francs à 787 francs; entre 1576 et 1600, de 10 francs à 1,200 francs. Les revenus ne sont pas moins différents : au XIIIe siècle, ils vont de 0 fr. 41 à 74 francs l'hectare; au XIVe, de 0 fr. 07 à 84 francs; au XVe, de 0 fr. 19 à 63 francs, et au XVIe siècle, ils varient de 0 fr. 05, en 1525, dans l'Orléanais; à 115 francs, en 1545, dans la Flandre. Comme du plus bas chiffre au plus haut les prix se suivent gra-

duellement, sans qu'il y ait d'intervalles trop marqués, aucun d'eux ne peut guère être laissé de côté, dans le calcul des moyennes, en tant qu'exagéré ou invraisemblable.

Si, dans une période de vingt-cinq ans, les chiffres de la valeur des terres s'appliquent à des provinces riches, tandis que les chiffres du revenu des terres proviennent de régions pauvres; si, sans sortir d'une même province, les chiffres de la valeur appartiennent à des fonds plutôt fertiles, et les chiffres du revenu à des fonds plutôt ingrats, la moyenne de la valeur et la moyenne du revenu, rapprochées l'une de l'autre, accusent un *taux d'intérêt* minime; au contraire, lorsque, parmi les chiffres des revenus, les bonnes terres dominent, tandis que, parmi les chiffres des valeurs, les mauvais sols sont en majorité, la moyenne des revenus étant très élevée et la moyenne des valeurs très avilie, le taux de l'intérêt paraît énorme. Dans l'Île-de-France, la moyenne de la valeur de l'hectare, de 1551 à 1575, est de 287 francs et la moyenne du revenu de 40 francs; de 1351 à 1375, la valeur paraît être de 49 francs et le revenu de 9 francs; tandis que, de 1251 à 1275, la valeur est de 431 francs et le revenu de 13 francs, et que, de 1501 à 1525, le revenu est de 6 fr. 50 quand la valeur est de 103 francs. Évidemment ce serait consacrer des erreurs que de tirer de pareils calculs des conclusions quelconques, tandis que c'est s'approcher de la vérité que de se servir à la fois de la moyenne des valeurs et de celle des revenus capitalisés, pour obtenir une moyenne définitive. Quand le revenu est, vis-à-vis de la valeur, dans le rapport ordinaire de l'époque; quand l'hectare, en Normandie par exemple, de 1276 à 1300, vaut 281 francs et rapporte 30 francs, l'opération qui consiste à prendre la moyenne entre 281 francs et 300 francs (le revenu capitalisé à 10 p. 0/0), pour obtenir un prix définitif de 290 francs, devant produire un intérêt de 29 francs environ, cette opération ne change pas beaucoup les résultats primitifs. Mais quand, de 1576 à 1600, l'hectare de terre, dans le Maine, paraît valoir 426 francs et rapporter 5 fr. 50, qu'en Champagne il paraît valoir 507 francs et

rapporter 17 francs, tandis qu'en Normandie le revenu semble être de 44 francs pour une valeur de 280 francs, et qu'en Orléanais le revenu ressort à 19 francs pour une valeur de 153 francs, il est clair que, dans chacune de ces provinces, les chiffres respectifs du capital et de l'intérêt ne peuvent provenir que d'une exagération, d'un côté ou de l'autre, sans doute de tous les deux. La moyenne tirée de la valeur et du revenu, capitalisé au denier 16 (6,25 p. o/o), taux normal sous le règne de Henri III, efface ou atténue ces excentricités, et donne, pour l'Orléanais, une valeur de 210 francs et un revenu de 15 francs, pour la Normandie 495 francs rapportant 30 francs, pour la Champagne 389 francs produisant 24 francs, enfin pour le Maine 257 francs produisant 16 francs.

Ce que j'ai fait ainsi pour la terre labourable devait être fait *à fortiori* pour les prix et revenus des vignes, prés, bois, jardins, pour ceux des terrains urbains et des maisons, à Paris, dans les villes de province et à la campagne. Moins les prix étaient abondants, plus les moyennes qu'ils fournissaient risquaient d'être fausses, et plus il était nécessaire par conséquent de les fortifier et contrôler les unes par les autres [1].

Les prix qui ont servi de base aux moyennes sont ceux de parcelles de terre et, très exceptionnellement, de domaines entiers. Des pièces de quelques ares ou de quelques hectares sont naturellement plus chères que de vastes étendues, et les prix que l'on obtient ainsi pourraient passer pour légèrement majorés; mais ce sont les seuls prix sincères, les seuls comparables aux prix de nos jours, parce qu'ils s'appliquent à une marchandise de même nature que notre terre de 1894. De plus, ces morceaux de terrain ont une des-

[1] Les seules moyennes dont on se servira dans le cours de l'ouvrage sont ainsi déduites de la valeur *combinée* du capital et du revenu des immeubles. On les trouvera en tête des tableaux de prix. Je n'ai pas jugé utile de publier, à côté d'elles, les moyennes tirées *séparément* des revenus et des capitaux, parce qu'il m'a semblé qu'elles pourraient causer quelques confusions dans l'esprit du lecteur et qu'elles étaient sans importance pour la discussion.

tination nettement définie : ce sont des labours, des prés, des vignes, des bois; ils se comparent aisément aux fonds actuels de même catégorie. Il n'en est pas ainsi des domaines qui contiennent toutes sortes de sols, et plus ou moins des uns que des autres. Ils sont classés, dans les tableaux, avec les terres labourables, parce que, s'ils renferment des vignes ou des prés, ils comprennent aussi en général des bois et des landes et que, la valeur des premiers compensant celle des seconds, le prix moyen des domaines à l'hectare équivaut sans doute à celui des labours; mais il y a là, il faut en convenir, une grande part d'arbitraire. De plus, s'il est vrai qu'un grand domaine se vend moins cher en totalité qu'en lambeaux détachés; si, à cet égard, l'introduction des domaines dans les tableaux de prix pourrait être considérée comme rétablissant heureusement l'équilibre, en rendant les moyennes tirées de parcelles plus basses et plus justes, il ne faut pas perdre de vue que la surface *réelle* de ces propriétés, nobles le plus souvent, n'est pas celle de leur juridiction, de ce qu'on nomme « le domaine direct », mais bien celle du « domaine utile », de la quantité de terre dont jouit effectivement le seigneur. D'un autre côté, ces domaines possèdent des droits féodaux, annuels comme les « champarts et terrages », éventuels comme les « lods et ventes », dont nous avons parlé plus haut, qui ne peuvent pas être capitalisés exactement.

De là deux causes d'incertitude, susceptibles d'abaisser ou d'augmenter, si l'on n'y prenait garde, le prix de l'hectare. Un autre élément de la propriété foncière sous le régime du servage, élément impossible à dégager, pourrait aussi élever à tort le prix du sol : je veux parler des colons qui, sous des noms divers, depuis les « *heredes* » jusqu'aux « *homines proprii* », y sont attachés et en font partie intégrante. Comme les fermes américaines avant l'émancipation des esclaves, les domaines féodaux, avant l'affranchissement des serfs, se vendent plus ou moins cher selon le nombre des exploitants qui vivent dessus; la même terre, bien garnie de serfs, sera de grand prix et, peu habitée, ne vaudra presque rien. Ce n'est pas seulement

aux IXe et Xe siècles, sous la race carolienne, que l'on constate l'influence de la rareté ou de l'abondance de l'homme sur le prix du sol, c'est encore sous les premiers Capétiens. Pour ces motifs, les prix des parcelles détachées méritent de servir, presque seuls, de base aux évaluations.

Les prix que nous possédons, au IXe siècle, font ressortir l'hectare de terre à 70 francs, avec des chiffres qui varient de 5 francs à 342 francs, et en adoptant les calculs de Le Blanc qui fixe le sou carolien à 4 fr. 05 de notre monnaie. Négligeons les Xe et XIe siècles, pour lesquels les conversions de livres en francs manquent de solidité[1]. Nous trouvons, au XIIe siècle, l'hectare de sol labourable à 93 francs. Dans le premier quart du XIIIe siècle, point de départ de nos recherches, ce prix est de 135 francs. Il a donc énormément augmenté. Dans les vingt-cinq ans qui suivent (1226-1250), il s'élève d'une façon prodigieuse et atteint le chiffre de 232 francs. La terre aurait presque triplé en cent cinquante années; elle aurait presque doublé en un demi-siècle. De pareilles fluctuations, comme on le verra plus loin, n'ont rien d'extraordinaire, qu'il s'agisse de hausses ou de baisses; mais, à des époques plus rapprochées, nous en saisissons mieux la cause.

Les prix extrêmes, dans cette période comprise entre 1226 et 1250, s'espacent de 20 francs l'hectare, pour 8 hectares de terre inculte à Bois-Roger, dans l'Aisne, en 1247, jusqu'à 1873 francs l'hectare, pour 63 ares à Brie-Comte-Robert, dans Seine-et-Marne, en 1234[2]; chiffre excessif, dont j'ai dû pourtant tenir compte

[1] En se servant, pour traduire en francs les prix exprimés en livres tournois de 1000 à 1100, de la livre de Philippe Auguste (22 francs), l'hectare de terre, au XIe siècle, semble valoir un prix moyen de 40 francs (voir les tableaux); mais tout porte à croire que la valeur de la livre-monnaie, sans être égale, au XIe siècle, à ce qu'elle était sous les successeurs de Charlemagne (81 francs), était encore beaucoup plus élevée qu'au XIIIe siècle.

[2] Tous les chiffres cités dans le cours de ce chapitre et des suivants étant tirés des tableaux justificatifs, ce serait se répéter inutilement que d'en indiquer les sources, qui figurent, à leur date, en re-

dans le calcul de la moyenne de 232 francs l'hectare. Celle-ci s'applique spécialement à une quinzaine de nos départements actuels, représentant les anciennes provinces d'Île-de-France, Normandie, Champagne et Berry. Les prix de l'Île-de-France varient de 1,092 francs l'hectare, aux environs de Soissons, à 77 francs à Saint-Jean-des-Vignes, dans le même département de l'Aisne. Dans le département de la Seine, l'hectare valait de 175 à 312 francs à Bourg-la-Reine, 390 francs à Chevilly; dans Seine-et-Oise, 312 francs à Soisy-sous-Étioles; dans Seine-et-Marne, près de Dammartin, jusqu'à 603 francs. La moyenne des prix de l'Île-de-France était de 288 francs l'hectare, celle de la Champagne de 464 francs; celle de la Normandie, au contraire, n'était que de 136 francs, oscillant de 382 francs l'hectare dans le Calvados à 31 francs près de Saint-Lô (Manche), de 60 francs aux environs de Séez (Orne) à 143 francs aux environs d'Évreux. Enfin celle du Berry ne ressort qu'à 42 francs l'hectare.

Ce prix moyen de 232 francs l'hectare en 1226-1250, celui surtout de 261 francs qui appartient à la fin du XIIIe siècle (1276-1300), sont les plus hauts qui aient été atteints durant tout le moyen âge. Le second ne devait être dépassé que dans les dernières années du XVIe siècle, à l'époque du renchérissement extrême des denrées, et seulement pour peu de temps. Ainsi la terre semble avoir été plus chère, pendant cette courte période, que pendant les trois cents ans qui la suivirent, sauf le règne de Henri III et le commencement de celui de Henri IV (1576-1600). Elle l'a été presque autant que dans le premier quart du XVIIe siècle (1601-1625) et dans le premier quart du XVIIIe (1701-1725). Fait singulier, la terre ne valait guère moins à l'avènement de Philippe le Bel que sous Louis XIII, où elle était à 277 francs l'hectare, ni qu'à la fin du règne de Louis XIV et

gard des prix exprimés en monnaies et mesures anciennes, et traduits en monnaies et mesures actuelles. Je crois donc mieux faire d'y renvoyer le lecteur désireux de se rendre compte par lui-même de leur authenticité.

sous la régence du duc d'Orléans, où elle était retombée, après une hausse de soixante-quinze ans, à 265 francs l'hectare.

Mais à quoi s'appliquent les moyennes de 232 francs l'hectare sous Louis IX et de 261 francs sous son petit-fils? A une très petite quantité de terres évidemment, les seules qui soient alors en culture, les seules surtout qui soient dans le commerce. La première moitié du XIIIe siècle fut certainement une ère de progrès dans le nord de la France — je ne parle pas du midi alors désolé par l'atroce «croisade» contre les Albigeois. — Il est vraisemblable que le défrichement et le peuplement allèrent de pair; peut-être même cultiva-t-on plus qu'on ne peupla. On en a quelque preuve, en comparant le prix des terres avec le prix du blé : ce dernier tend à baisser jusqu'en 1240; il est de 3 fr. 65 l'hectolitre de 1200 à 1210; de 3 fr. 34 dans les dix années suivantes, et de 2 fr. 68 de 1231 à 1240; après quoi il se relève brusquement à près du double. Comme le prix des grains dépendait aussi des bonnes et mauvaises récoltes, il serait puéril de tirer des chiffres qui précèdent une conclusion *positive* sur le plus ou moins d'intensité de la culture. Cependant chacun sait que la baisse des céréales est parfaitement compatible avec l'extension de la population, *dans un pays neuf* et principalement agricole, parce que, chaque nouveau laboureur produisant beaucoup plus de grains qu'il n'en consomme, le défrichement a pour conséquence une dépréciation des prix. Nous en avons un exemple aujourd'hui dans les républiques de l'Amérique du Sud et même aux États-Unis depuis une dizaine d'années, où les denrées locales baissent à mesure que les habitants se multiplient. Le tout, d'ailleurs, n'a dû se passer au commencement du XIIIe siècle que sur une petite échelle, puisque le colon libre était, comme la terre libre, une exception, que toute terre faisait partie d'une seigneurie, et que tout seigneur ne faisait guère valoir sa terre que par les mains de ses serfs.

Mais, sans doute, il y eut pendant quelque temps plus d'acheteurs que de vendeurs; il y eut, avant 1300, un plus grand nom-

bre d'hommes qui demandèrent du sol labourable, ou même du sol à défricher, qu'il n'y en eut à en offrir. De là la hausse de la terre. Quant à l'activité de la demande, elle tenait, du moins tout porte à le croire, à l'augmentation du bien-être et à celui de la population. Il arriva que cette hausse extraordinaire des biens-fonds excita les convoitises des propriétaires, nobles ou clercs, que chacun d'eux, le roi en tête, se mit à défricher avec ardeur. Il est probable qu'ils essayèrent, au début, de faire ces défrichements « en régie », selon l'expression moderne, par les bras qui leur appartenaient. Mais ces bras se trouvèrent bientôt insuffisants. On mettait, ou plutôt on voulait mettre en culture plus de terrain que le permettait la main-d'œuvre dont on disposait. N'oublions pas qu'il n'y avait que fort peu de travailleurs indépendants, que par suite on ne pouvait *louer* du travail, mais que, pour s'en procurer, il fallait *acheter* des travailleurs esclaves, des serfs; et que, le prix des serfs s'élevant en raison des bénéfices qu'on espérait réaliser par leur intermédiaire, l'opération, ainsi pratiquée, cessait d'être avantageuse. Ce fut alors que l'affranchissement joua son rôle : au lieu d'acquérir les serfs d'autrui, on libéra les siens propres; on commença sans doute par les plus capables, les plus laborieux, ceux avec lesquels la spéculation serait le plus fructueuse, et on leur abandonna, en même temps que la propriété de leurs personnes, la possession d'un territoire déterminé, moyennant le payement de redevances directes et de droits indirects. Le seigneur perdait la mainmorte, mais il gagnait des « lods et ventes »; il perdait la jouissance d'une terre qui ne lui rapportait rien, mais participait, par une combinaison de taxes dites *féodales*, sagement conçues, à la plus-value que prendrait ce fonds dans des mains nouvelles.

Telle fut, croyons-nous, l'économie de la transformation agraire, qui s'accomplit d'un commun accord, parce que les deux parties y trouvèrent un bénéfice, et qui eut pour effet la mise en valeur d'immenses étendues, jusqu'alors stériles. Par là fut créée la propriété roturière : et la première conséquence de cette révolution, qui jetait

ainsi sur le marché foncier tant de parcelles désormais négociables et tant de laboureurs libres de les acheter et de les vendre, fut une baisse de la terre; les progrès de la population, quoique très rapides, l'étant moins cependant que ceux du défrichement. La moyenne de 232 francs, qui avait fléchi, de 1251 à 1275, à 206 francs l'hectare, mais pour remonter, de 1276 à 1300, à 261 francs, descendit définitivement à 222 francs de 1301 à 1325. Même, pour que de semblables prix aient pu se maintenir, il a fallu que le nombre des habitants de la France se soit notablement accru durant cette période; et ce qui le prouve, c'est la hausse des céréales : dans la seconde moitié du XIII[e] siècle, l'hectolitre de blé valut 6 fr. 10 en moyenne, au lieu de 4 francs qu'il avait valu dans la première, soit une plus-value de 50 p. o/o. Tout fait supposer que ces populations étaient très inégalement réparties sur le territoire français actuel; et cette évolution, que j'essaie d'esquisser dans son ensemble, ne se fit ni aussi vite ni de la même manière en chacun de ces innombrables fiefs, dont la physionomie est si diverse, dont les destinées ont si peu de rapport.

De saint Louis à Philippe de Valois, la terre baisse en Champagne, tandis qu'elle augmente en Normandie : de 1251 à 1275, l'hectare vaut 317 francs en Champagne, 204 francs en Normandie; vingt-cinq ans plus tard, il est monté à 290 francs en Normandie et descendu à 263 francs en Champagne; enfin, en 1325, il est à 364 francs en Normandie contre 226 francs en Champagne. Dans le sud du département actuel de la Manche, il se trouve des fonds à 43 francs, et dans le Cotentin, à 676 francs; dans l'Aube, près de Troyes, le sol varie de 119 à 355 francs. Ces chiffres laissent bien loin derrière eux ceux des autres districts de l'Est et du Nord, de l'Alsace où l'hectare vaut 46 francs, de la Franche-Comté où il en vaut 49, de la Flandre où il en vaut 87. Dans l'Ouest et le Midi, la terre a plus de prix : elle paraît être de 123 francs en Saintonge, de 198 francs en Languedoc. Dans l'Île-de-France, la moyenne, qui s'était élevée, durant ces soixante-quinze

ans, jusqu'à 360 francs en 1276-1300 — le plus haut cours du XIIIe siècle — tombe, au début du XIVe, à 243 francs (1301-1325). Dans l'Aisne, à cette époque, les prix varient de 63 francs à 615 francs près d'Achery; dans Seine-et-Marne, à Mitry-près-Dammartin, ils vont jusqu'à 900 francs; près de Meaux, ils restent à 269 francs. En Seine-et-Oise, dans le voisinage immédiat de la capitale, les chiffres ne sont guère plus élevés : à Juvisy, ils atteignent 485 francs en 1308; mais à Corbeil, en 1300, on négociait des parcelles labourables sur le pied de 41 francs l'hectare.

Le prix moyen de 222 francs pour l'ensemble du royaume de 1301 à 1325, quoique inférieur de 20 p. 0/0 à celui du dernier quart de siècle précédent (261 francs), n'en demeurait pas moins supérieur de 60 p. 0/0 aux prix pratiqués sous le règne de Philippe Auguste (135 francs), et de plus du double à ceux de la fin du XIIe siècle[1]. Le prix même de 222 francs ne se retrouvera plus que sous Henri II, dans la période comprise entre 1551 et 1575. Pour qu'il ait pu être conservé sous Louis le Hutin, il fallut que les progrès de la population fussent considérables, puisque, depuis soixante-quinze ans, l'affranchissement et le défrichement n'avaient cessé de se poursuivre, et que le nombre des hectares cultivés était infiniment supérieur, en 1325, à ce qu'il était en 1250. Cet accroissement de la population est attesté par l'élévation des prix du blé, qui atteint moyennement 8 fr. 65 l'hectolitre de 1301 à 1325, tandis qu'il n'était, dans les cinquante années précédentes, que de 6 fr. 10, et dans la première moitié du XIIIe siècle, que de 4 francs. Je n'imagine pas que la population ait, durant ce laps de temps, augmenté dans la même proportion que les céréales, parce qu'il y eut, de Philippe le Bel à Philippe de Valois, plusieurs

[1] A signaler quelques diminutions de prix qui eurent lieu dès la fin du XIIIe siècle : l'hôpital de Lille déclare (1276) que, le prix de 10 sols par mesure payé par ceux qui tiennent des terres dudit hôpital étant trop élevé, ils le réduisent à 5 sols. Ceux qui digueront de nouvelles terres en jouiront gratis trois ans et payeront ensuite 5 sols par mesure. (Arch. hosp. Lille (Comtesse), n° 102.)

années de famine qui influent sur la moyenne des grains pendant cette période; mais en défalquant les années exceptionnelles, il n'en demeure pas moins évident que le prix des céréales s'est élevé, tandis que le prix de la terre avait peine à se maintenir[1]. Ce dernier continue à offrir de grandes diversités : 31 francs l'hectare à Chaumont-sur-Loire dans le Cher, contre 566 francs à May-en-Multien dans Seine-et-Marne; dans la seule Normandie, il va de 26 francs à 864 francs.

Notre terre labourable peut être évaluée aujourd'hui à 1,600 fr. l'hectare; l'enquête de 1884 donnait le chiffre cité plus haut de 1,785 francs; mais, d'une part, ce chiffre comprenait le sol de la propriété bâtie; de l'autre, la crise agricole a dû, depuis 1884, influer sur les cours. Pour ces motifs, nous avons, d'accord avec de sages économistes, ramené à 1,600 francs le prix de l'hectare actuel. Ce chiffre étant pris pour base, la valeur de la terre au commencement du XIIIe siècle lui est près de douze fois inférieure (135 francs de 1200 à 1225); elle n'est que sept fois plus faible de 1226 à 1250; puis elle monte, de 1276 à 1300, au sixième de son prix contemporain. Comme le pouvoir général de l'argent n'était, à cette époque, que quatre fois supérieur à ce qu'il est aujourd'hui, on voit que la marchandise-terre a non seulement conservé sa valeur intrinsèque par rapport aux autres marchandises, et que l'avilissement des métaux précieux ne lui a porté aucun préjudice, mais encore qu'elle a augmenté, dans le sens positif et absolu du mot, puisqu'un hectare de terre vaut six à douze fois plus qu'il ne valait de 1200 à 1325, tandis que l'ensemble des choses susceptibles d'être vendues ou achetées, que la

[1] On sait qu'il n'y a aucune corrélation nécessaire des prix de la terre avec les prix du blé. Il est plus d'une fois arrivé, dans le cours des six derniers siècles, que la terre ait augmenté de prix tandis que le blé baissait, — témoin sous Colbert; — sous Louis le Hutin, il a pu arriver que la terre à défricher fût plus offerte que la main-d'œuvre, et que le prix du blé, qui dépend de la main-d'œuvre comme de la terre, fût influencé par la première plus que par la seconde.

journée d'un manœuvre, par exemple, ne valent que quatre fois plus cher.

Cette augmentation de la terre qui, de 135 francs l'hectare sous Philippe Auguste, de 232 francs sous Louis IX, et de 261 francs sous Philippe le Bel, l'a porté à 1,600 francs à la fin de notre XIXe siècle, n'a nullement été constante et ininterrompue. Cette hausse, au contraire, a subi maintes fois, depuis sept siècles, de longs temps d'arrêts et de brusques reculs, sous des influences multiples. Le plus important de ces reculs commence à l'avènement de la dynastie des Valois, dans la période comprise entre 1326 et 1350. La moyenne, qui avait été de 222 francs durant les vinq-cinq premières années du XIVe siècle, tombe tout d'un coup à 108 francs. Les prix extrêmes, qui avaient été de 26 et 864 francs pour l'hectare de terre, dans les vingt-cinq années précédentes, ne sont plus que de 6 francs près de Soissons et de 306 francs en Normandie. La baisse est universelle dans toutes les régions : en Île-de-France, l'hectare tombe de 243 à 157 francs, en Normandie de 364 à 128 francs, en Champagne de 226 à 82 francs, en Franche-Comté de 40 à 20 francs, en Saintonge de 120 à 57 francs. Ce fait est d'autant plus curieux, qu'à cette époque le prix de la vie en général renchérit. Or on ne peut attribuer cette baisse, ni à la dépopulation qui suivit la grande peste de 1348, ni aux désastres de la guerre de Cent ans, puisque la bataille de Crécy n'eut lieu qu'en 1346, et que ce ne fut qu'à partir de la défaite de Poitiers, dix ans après, que commença la grande désorganisation du royaume. Je n'y vois, pour ma part, d'autre motif que l'extension immense prise en ce temps-là par les affranchissements de serfs et par les «accensements» qui les accompagnaient presque toujours.

Du coup, l'équilibre fut rompu, toute la terre française entra en branle; elle fut en quelque sorte mobilisée, morcelée, déchiquetée; en eut, pour ainsi dire, qui voulut, à condition d'avoir une charrue et un bras solide pour la conduire. Du côté des possesseurs fonciers, ce fut une panique. Il ne s'agissait plus, pour les seigneurs,

laïques ou clercs, de discuter le plus ou moins d'avantages de la culture par serfs ou par tenanciers libres, du faire-valoir direct ou de la vente à cens, il fallait suivre le mouvement ambiant sous peine de ruine. Quand le voisin avait affranchi l'homme et accensé la terre, il fallait, bon gré mal gré, affranchir et accenser à son tour; sinon le serf, une belle nuit, déguerpissait et n'avait que l'embarras du choix pour trouver à exploiter un sol à sa convenance. Cette première baisse de la terre n'est-elle pas *l'indice d'un réel progrès*, le résultat d'un large avènement des classes laborieuses à la propriété, qu'elles acquéraient déjà, quoique plus lentement, depuis trois quarts de siècle? Une autre preuve que cette baisse de la terre tenait, entre 1326 et 1350, à des causes purement économiques, et non aux causes politiques qui la précipitèrent plus tard, c'est que la propriété rurale fut seule alors à s'en ressentir; les maisons continuèrent d'augmenter de prix, aussi bien à Paris que dans les campagnes, tandis que le *krach* foncier allait les atteindre fortement à la fin du siècle [1].

Au moment où l'invasion étrangère se complique, vers 1358, d'anarchie nationale, la moyenne générale de l'hectare est tombée de 108 à 83 francs (1351-1375), c'est-à-dire au tiers de ce qu'elle était cinquante ans auparavant. Alors c'est bien la misère qui cause cet effrondrement, toutes les misères réunies, qui vont peser cent ans durant sur notre malheureuse patrie et la laisseront si dévastée, si épuisée d'hommes et d'argent, que l'hectare de terre n'atteindra plus le modeste chiffre de 100 francs jusqu'au règne de François Ier. De 1376 à 1400, la moyenne se relève à

[1] M. de Beaurepaire (Société antiq. Normandie, xxviii, 415) dit que les cures de 113 paroisses du diocèse de Rouen valaient, en 1340, 3,956 livres, tandis qu'elles n'avaient valu, en 1236-1244, que 2,801 livres. Mais, en fait, 2,800 liv. de 1236 sont intrinsèquement supérieures à 3,956 livres de 1340. Intrinsèquement, 2,801 livres valent, en 1236-1244 (à 20 fr. la livre), 56,020 francs, et d'après le pouvoir de l'argent, 224,000 francs, et 3,956 livres valent, en 1340 (à 12 fr. 25 la livre), 48,461 francs, soit, d'après le pouvoir de l'argent, 169,600 francs d'aujourd'hui, et par conséquent beaucoup moins.

98 francs — on avait quelque peu respiré sous Charles V et pendant les premières années de Charles VI — mais pour retomber à 89 francs (1401-1425), puis à 68 francs (1426-1450) à la fin des guerres anglaises, et enfin à 48 francs (1451-1475), taux le plus bas auquel elle soit descendue pendant six cents ans.

Dans un pays comme la France des xive et xve siècles, dont les diverses provinces, réunies un jour et disséminées le lendemain, n'ont entre elles que peu ou point de lien économique, les dévastations et leurs conséquences sont locales. Les malheurs, non plus que le bien-être des unes, n'influent pas sur les autres, et de paroisse à paroisse même, par suite du morcellement des seigneuries, on constate de notables différences. Mais comme le désordre intérieur se greffa sur la guerre extérieure, et que tous les deux durèrent très longtemps, les régions qui avaient échappé pendant dix, vingt ou trente ans, finirent par être atteintes tôt ou tard, de sorte que rien ni personne, après un demi-siècle de ce régime, ne se trouva épargné. La liste des chevaux, vaches, brebis, vaisselles, linge, vêtements et autres objets enlevés d'*une seule commune* remplit souvent plusieurs pages, dans les procès-verbaux des pertes causées par quelque passage de «routiers». «Que nous étions réjouis, dit à ses compagnons (d'après Froissart) Émérigot Marquès, l'un des redoutés capitaines de ces bandes dans le Midi, quand nous chevauchions à l'aventure et que nous pouvions trouver sur les champs un riche prieur ou marchand, ou une route de mulets de Montpellier, de Narbonne, Béziers, Toulouse, Carcassonne, chargés de draps de Bruxelles venant de la foire du Landit (de Saint-Denis, près Paris), ou d'épiceries venant de Bruges; tout était nôtre ou rançonné à notre volonté..... Tous les jours avions nouvel argent. Les vilains d'Auvergne et de Limousin nous pourvoyaient et apportaient en notre chatel les blés, la farine, le pain tout cuit, l'avoine pour les chevaux, la litière, les bons vins, les moutons tout gras, la volaille. Nous étions servis, gouvernés et étoffés comme rois, et quand nous chevauchions, tout le pays trem-

blait devant nous.» Bonne vie, bonne chère, Cartouche capitaine de gens d'armes, souverain, ce fut la situation normale d'un demi-siècle; le monde renversé, la caricature du système féodal, le retour à la barbarie. Des gaillards qui, avec solide épée au côté, santé de fer, aucun scrupule, vivent sur le commun. Le brigand-routier est classé, a sa place dans la société, et cette place est la meilleure; il se fait entretenir par le travail, c'est la glorification du brigandage.

Que de fois, dans les baux, verra-t-on désormais cette mention de terrains : «où se trouvait anciennement une maison»; «où il y avait un village. . . . . un château. . . . . etc.». Tel «aveu» est rendu en 1389 «pour 60 arpents de *désert*, au lieu où jadis était assise la justice de Chécy» (Orléanais). Le tout avait disparu. Chaque région est visitée à son tour. La Bourgogne, sous l'occupation étrangère qui dure jusqu'au traité de Guillon, en 1359, est vouée à toutes les calamités; elle respire ensuite pendant quelque temps. A cette date, en Roussillon (1366), «par suite des invasions de routiers et autres gens de guerre», la plupart des fermes et des habitations rurales sont inhabitées; on cherche «à ce qu'elles rapportent au moins quelque chose», et on réduit trois ou quatre domaines en un seul[1]. En 1361, le chapitre de Troyes constate l'énorme réduction de ses revenus «par l'effet de la guerre qu'ont faite les ennemis du royaume et les brigands». Le «passage des compagnies et plusieurs sièges successifs» ont dévasté la terre d'Apremont, en Franche-Comté (1366), et on ne trouve à la louer qu'avec de grands rabais. Montmorot, sa voisine, est encore moins heureuse : la ferme figure pour «néant. . . . . car elle vaque et est en ruine; le moulin est en destruction depuis les guerres, et est encore, pour ce, néant». Châteaudun, en 1370, doit payer 500 écus d'or de rançon à un chevalier anglais; plus tard, il est englobé dans la guerre des Ar-

[1] Arch. dép. Pyrénées-Orientales, B. 136; Loiret, A. 1813. — Com. antiquités Côte-d'Or, XI, 47. — *Les finances de Champagne*, par A. Lefèvre (Bibl. École des Chartes, 1858, p. 68). — Monteil, *Hist. des Français*, II, 29.

magnacs et ne recouvre la tranquillité qu'en 1427. La commanderie de Saint-Paul, en Périgord, est dans un tel état, qu'elle n'a aucun revenu; les bâtiments n'existent plus (1373). L'occupation anglaise s'étant régularisée ici, comme en toute la Guyenne[1], ce pays dut recouvrer de bonne heure une paix relative; mais la paix ne ramenait pas l'ordre : les pillages privés des simples amateurs sont aussi terribles que la guerre régulière.

Un dénombrement de fief dans la châtellenie de Lury (Cher) se termine par cette réflexion (1396) : « lesquelles choses ou héritages soulaient valoir 40 livres ou plus, et à présent ne valent que 10 livres, pour cause des guerres et destructions du pays ». Ailleurs, la rente a tout à fait disparu : « Telles terres, accensées ordinairement six setiers de blé, ne sont point accensées et ne rendent nuls émoluments[2]. » Il y eut dans cette crise de cent vingt-sept ans deux périodes plus aiguës : l'une va de 1350 à 1370, l'autre de 1410 à 1430. L'abbaye de Saint-Nicolas-aux-Bois, dans l'Aisne, payait, au XIVe siècle, 2,000 francs par an au trésor royal; on est obligé, en 1414, de la modérer à 350 francs par suite de la diminution du revenu, « due au fait des guerres, des gens d'armes, pestilances et autres mortalités ». Cette même année, la ville d'Amiens, dont la taille ordinaire était de 1,000 livres, dut en payer 28,000. La ville de Troyes, capitale du parti bourguignon pendant douze ans depuis 1417, commence seulement à cette époque à se ressentir de la ruine générale, qui, jusqu'alors, l'avait peu éprouvée.

Les comptes seigneuriaux de 1420 à 1424 ne sont que de plaintives litanies, où chaque article de recette se termine par « néant »; et le plus souvent, après ce « néant », suivi d'une des-

[1] Les dominations anglaise et française se succédèrent, dans cette contrée, à intervalles plus ou moins longs : la Réole, par exemple, fut prise par les Anglais en 1345, par les Français en 1374, par les Anglais en 1420, enfin par les Français en 1442.

[2] TAUSSERAT, *Châtellenie de Lury* (Cher), p. 25, 294. — Arch. départementales Doubs, B. 94, 314; Aube, G. 1273. — Archives communales de Châteaudun. — Société historique du Périgord, 1876, p. 150.

cription sommaire de l'état du sol rural, on ajoute : «A cause de ce, tout ou partie des habitants se sont absentés»; ou bien, «il n'y a nuls habitants demeurant en ce lieu pour occasion de la guerre». Heureux quand les ponts ou chaussées ne sont pas «rompus et démolis», quand les bourgades ne sont pas «arses et brûlées». Ces désastres furent le tombeau de bien de petites cités, qui ne reparaissent plus dans l'histoire. C'est un écroulement, toute source de revenus, religieux ou laïques, se tarit; il n'y a que la pêche de la Seine qui continue d'être affermée, parce que le fleuve continue à couler. L'abandon des campagnes fait parfois augmenter les loyers dans les villes, où la population rurale cherche un refuge. Au plus fort de la misère, en 1424, les maisons de Troyes se louent jusqu'à 54 livres par an, alors que sept ans avant, en 1417, elles n'atteignent que 32 livres; mais ceci ne prouve pas plus la prospérité que le haut prix des vivres à Paris, pendant le siège de 1870, ne prouvait la richesse.

De l'ensemble des faits particuliers résulte cette conclusion que, durant la première moitié du xve siècle, le territoire français fut dans la situation d'un pays tombé au pouvoir de tous les malandrins qu'une société organisée recèle et comprime de son mieux, et qui étaient arrivés dans ce temps-là à lutter avantageusement contre elle[1]. Les villes se défendaient tant bien que mal : Orléans, en 1421, année normale, est le théâtre d'une trentaine d'exécutions

[1] Le brigandage commence déjà à paperasser, à avoir une administration : tous les ans figurent, dans les comptes des villes (1423, 1424, etc.), une masse de rançons «pour deux chevaux», «pour deux femmes», «pour une vache....., deux vaches, etc.». Ces dépenses se régularisent : on porte tous les mois quelques aunes de brunette ou de toile à «ceux qui avaient pris les chevaux»; on offre trois chapeaux à «ceux qui ont pris les vaches». On paye au voleur d'ici pour avoir la permission d'aller demander une sauvegarde au voleur de là-bas : «Sauf-conduit depuis la Chandeleur jusqu'à la Saint-Jean....., sauf-conduit pour labourer jusques à Pâques.....» Et l'on est prié de ne pas oublier les secrétaires, les sous-voleurs, les coquins des divers rangs de la hiérarchie : «Au capitaine, pour un sauf-conduit pour les mois de mai, juin et juillet, 6 livres; au clerc dudit

capitales, pendaisons, coupages de têtes, noyades judiciaires, écartèlements; nombre de malfaiteurs y sont «essorillés» et «piloriés». Loin des grands centres, c'est le bandit qui l'emporte. Le Midi, où l'on ne s'est presque pas battu, est aussi désolé que le Nord. «Le maigre et décharné paysan, rampant sur terre comme ombre tirée du sépulcre, fait horreur aux brigands mêmes»; les bestiaux accoutumés au tocsin, signal de la venue de l'ennemi, courent à l'étable d'eux-mêmes sans conducteurs[1]. Gramat, en Languedoc, ville auparavant florissante, est réduite à sept habitants; les maisons y forment des tas de décombres «qu'on a comme passés au tamis».

La soumission à Charles VII des villes qui lui étaient hostiles n'améliora pas leur situation économique. La paix d'Arras même (1435) ne fut que théorique; la guerre continua, et plus cet état se prolongeait, plus les localités qui avaient esquivé les premiers ravages ou qui s'en étaient remises, avaient de chance d'être définitivement anéanties. Dans certaines régions, il n'existait plus ni chemins, ni culture, ni délimitation de propriétés, rien, en un mot, de ce qui annonce la civilisation. La terre et seigneurie de Bazoches (Aisne), dont les revenus s'élevaient «avant la guerre» à 1,000 livres, est réduite, en 1428, à 30 ou 40 livres au plus : «Toutes les maisons ont été brûlées, les hommes et hôtes sont absents du pays.» Le bourg de Priers près Soissons est en même posture, inhabité; *au bout de quinze ans*, il y vient un laboureur «qui ne sait à qui s'adresser pour louer de la terre, et nul ne peut lui dire à qui la terre appartient». En effet, le territoire est si défiguré, que bien des gens ne re-

capitaine, pour l'écriture de ce sauf-conduit et des billets, 18 sous 9 deniers; pour «rançonner» (c'est-à-dire pour payer la rançon) des vaches à Châteaudun, 40 sous; pour une «sûreté» afin de les amener et de «labourer», etc. — Voir notamment les Archives hosp. de Chartres, I, E. 39 à 42.

[1] Archives départementales de l'Aisne, H. 345, 5366; du Loiret, A. 2006; de l'Aube (Introd. à l'inventaire sommaire), p. XXXIX. — De Calonne, *Vie municipale dans le Nord*, 309. — Quicherat, *Vie de Rodrigue de Villandrando*, p. 40. — J. de Serres, *Inventaire général de l'histoire de France*, II, 259.

trouvent plus leurs champs. Ce qu'on loue est loué le sixième, parfois le dixième du prix ancien. Quand on obtient le quart, comme à Méry-sur-Seine, on doit s'estimer heureux. De la baronnie de Quincampoix, en Normandie, qui contient 717 hectares, on ne parvient à toucher que 261 francs, en 1448; la dépopulation et la ruine ne sont pas moins grandes ici qu'ailleurs. Aux alentours de la capitale, dans le département actuel de Seine-et-Oise, ce qu'il y a de « déserts », de terres en friche, « réduites à néant », au milieu du xve siècle, est effrayant; des dénombrements féodaux nous l'apprennent : à Brétigny-sur-Orge, « 36 sous de cens, réduits à 24 sous, puis à *néant;* 14 livres de cens, réduites à 10 livres, puis à rien; 72 sous réduits à 20 sous, puis à rien »..... Cela continue ainsi tout le long des pages. A voir partout tant de terres non cultivées, on se demande où sont celles que l'on cultive[1].

Le procureur du roi d'Aragon en Cerdagne, exposant en 1425 l'horrible gueuserie dans laquelle sont tombés les habitants, dit « qu'ils sont décidés à abandonner ce pays ». De fait, trente ans après, en Roussillon, Salses « qui avait autrefois 500 bonnes maisons, n'en possède plus que 35 toutes misérables ». De 1397 à 1442, Vic-Chassenay, en Bourgogne, descend de 500 âmes à 160. Dans un fief de Champagne, auprès de Sens, il ne se trouve en 1473 qu'un homme et une femme « de corps » : « il y en avait au temps passé, dit le document, plusieurs autres qui d'ancienneté étaient abonnés pour leur taille à 8 livres, lesquels sont morts et anéantis pour les fortunes qui sont advenues, tant par les guerres que par les mortalités ».

La France fut longue à renaître; de pareilles plaies ne se cicatrisent pas vite, elles risquent même d'être mortelles; des peuples entiers ont péri ainsi dans la suite des âges, ou bien ils sont restés infirmes, paralysés. L'éditeur du cartulaire de l'abbaye de Redon

[1] De Beaurepaire. *Normandie à la fin du moyen âge*, p. 290 et suiv., p. 308. — Bert.-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 19. — Arch. hosp. Soissons, 151. — Arch. dép. Aube (Inv. som., p. v, xiii, lv); Aisne, G. 253.

remarque que la Bretagne, au IXe siècle, avant les invasions normandes, était bien cultivée; qu'il fallut des désastres répétés, des guerres civiles, étrangères, religieuses, pour transformer en landes stériles une partie des guérets de l'Armorique[1]. Dans nos diverses provinces, le mouvement reprit très inégalement. Les gens de Cercottes, «ville champêtre» dans l'Orléanais, avaient dû rester pendant vingt ans éloignés de leurs possessions qui s'étaient changées en désert, et leurs maisons avaient été démolies. En 1441, «sachant notre délivrance des mains des Anglais», ils reviennent peu à peu sur leurs biens. La fourmilière humaine, dispersée, presque détruite, se risque timidement à reprendre son œuvre et ne la poursuit que bien timidement d'abord[2].

En Périgord, en Franche-Comté, dans les dernières années du siècle, des églises collégiales, jadis illustres, sont réduites encore à quelques francs de revenu. Lieucroissant, célèbre abbaye du Doubs, qui valait en temps de paix 5,000 francs de rente, «ne vaut rien à présent, parce qu'elle est inhabitable, tous les villages ayant été brûlés par les Allemands» (?) La population, d'ailleurs, était fort diminuée : la fameuse peste de 1348 avait largement fauché les hommes au début, et d'autres épidémies l'avaient suivie[3]. La misère, la famine, les violences innombrables, pain quotidien de tout un siècle, agrandirent les vides à leur tour ou les empêchèrent de se combler.

[1] Cartulaire de l'abbaye de Redon (Introduction, p. CCCXXXII). — Archives départementales des Pyrénées-Orientales, B. 227, 407; de l'Aube, G. 19. — De Saint-Genis, *Notice sur Vic-Chassenau* (*Côte-d'Or*).

[2] Longtemps il demeura, répandue par le royaume, une population errante, de route, faite de pillards, de mendiants, de faux clercs, d'anciens «écorcheurs», d'anciens «faux-visages», ex-soldats des capitaines Tempête ou Fortépice. A ceux-là se joignaient de faux ménétriers, des «contrefaiseurs d'hommes de guerre» ou bien des «porteurs de bulles» des «pardonneurs», véhiculant des indulgences avariées. Tous ensemble «échellaient» les villes et les «appâtissaient».

[3] Arch. dép. Doubs, B. 107; Loiret, A. 2103. — Soc. hist. Périgord, 1875, p. 29. — Bull. soc. archéol. de la Corrèze, VII, 161.

La propriété foncière était tombée, sous Charles VII (1451) au quart de la valeur qu'elle avait eue sous Philippe le Long (1325), à moins du cinquième de celle qu'elle avait atteinte après Louis IX (1275). Comparé à son prix actuel de 1,600 francs, le prix de l'hectare de terre dans le troisième quart du XVe siècle — 48 francs — n'en représente *que la trente-troisième partie*. Le chiffre de 48 francs n'est d'ailleurs qu'une moyenne que beaucoup de provinces n'atteignent pas. Dans l'Île-de-France, l'hectare que nous avons vu à 243 francs en 1301-1325, et à 157 francs en 1326-1350, est subitement tombé à 69 francs en 1351-1375, période des jacqueries et des émeutes autour de la capitale; puis il remonte à 116 et 115 francs jusqu'en 1425, pour s'affaisser ensuite à 45 francs (1426-1450), sans doute par suite du voisinage des armées qui fit, en ce temps-là, des environs de Paris, un des théâtres de la guerre. Par le même motif, dans l'Orléanais, où l'hectare ne valait déjà, en 1351-1375, que la somme minime de 43 francs, il tomba à 16 et 18 francs jusqu'en 1425; tandis que dans la période 1426-1450, qui suivit la délivrance d'Orléans par Jeanne d'Arc (1429) et vit s'éloigner les belligérants, il remonta à 92 francs. De même en Bourgogne, où l'hectare était tombé à 20 francs au XIVe siècle, il a haussé sous l'administration ducale, au XVe siècle, jusqu'à 99 francs, pendant que la baisse s'accentue dans les régions voisines. Le Berry, qui ne paraît guère atteint dans son ensemble jusqu'en 1400, puisque l'hectare y est monté, dans le cours de ce siècle, de 31 fr. à 67 francs, puis à 92 francs, retombe, au XVe siècle, à 45 francs et même à 19 francs en 1451-1475. A cette époque, la moyenne de la Champagne n'est plus que de 22 francs, et nous l'avions trouvée à 460 francs au XIIIe siècle! Depuis 1301-1325, où elle valait 226 francs, elle n'a cessé de décroître, d'abord à 82 francs (1326-1350), puis à 53 francs (1351-1375); péniblement remontée à 62 francs, puis à 75 francs, elle s'abîme ensuite à ce prix de 22 francs l'hectare, qui n'est pas alors si invraisemblable qu'il le paraît au premier abord, car, au même temps (1451-1475), l'hectare en

Dauphiné ne vaut que 10 francs, en Auvergne et Limousin il n'en vaut que 39, en Roussillon que 55, en Orléanais que 37, en Saintonge que 16, et en Normandie et Île-de-France que 53 et 54 francs. Il est vrai que dans le Comtat-Venaissin, où l'hectare avait valu 260 francs au temps de Pétrarque et des papes d'Avignon, il en valait encore 80 au xv[e] siècle. Peut-être ce coin de territoire, doté de bonne heure d'un degré avancé de civilisation, s'était-il soustrait par son éloignement, et à la faveur d'une domination étrangère, aux malheurs de la France septentrionale.

Le xv[e] siècle, qui fut l'ère la plus triste de notre histoire, n'a pas laissé partout un aussi mauvais renom. On était heureux alors en Angleterre, et la guerre des Deux-Roses qui, de l'autre côté du détroit, ensanglanta les châteaux, n'altéra pas la prospérité des chaumières. On ne se doutait pas non plus, en Allemagne, des maux qui nous écrasaient; sur les bords du Rhin, en Alsace, l'hectare, que nous avons trouvé à 36 francs en 1276-1300, vaut 120 francs en 1376 et 105 francs en 1401-1425. La Flandre ne semble pas trop mal partagée : de 77 francs au xiii[e] siècle, l'hectare, deux cents ans plus tard, n'est pas descendu au-dessous de 62 francs (1426-1450)[1].

La Normandie, soit que le gouvernement anglais, sous lequel elle vécut presque sans interruption depuis l'invasion d'Édouard III jusqu'à la conquête de Charles VII, lui ait été moins pénible que notre patriotisme s'est plu à le représenter, soit qu'elle ait eu plus de richesses et plus de ressort, résista plus longtemps que le reste de la France aux causes qui anéantissaient la propriété foncière dès le milieu du xiv[e] siècle. Tombé de 364 à 128 francs en 1326-1350, sous des influences qui doivent avoir été purement économiques, l'hectare de terre remonta, en 1351-1375, à 180 francs; dans le dernier quart du siècle, il était encore de 110 francs, à peu

[1] La moyenne de la valeur vénale ressort à 24 francs; mais celle du revenu apparaît à 10 francs, qui, capitalisés à 10 p. 0/0, donnent un prix de 100 francs.

près au même prix que dans l'Île-de-France, mais, en 1401-1425, il s'abaissait à 86 francs, et en 1426-1450, à 23 francs. Cette province était redevenue le théâtre des hostilités et, quel que fût le vainqueur, c'était toujours le sol qui payait les frais de la guerre.

Tandis que, dans le cours du XIIIe siècle et jusqu'en 1325, les hectares à 400 francs et au-dessus ne sont pas très rares; tandis qu'on en trouve non seulement dans le département actuel de la Seine et de Seine-et-Oise, mais encore dans Seine-et-Marne, dans l'Aisne, dans l'Oise, en Haute-Normandie, en Champagne, à partir de 1326, le prix de 200 francs même est à l'état d'exception infime, et depuis 1401 jusqu'à 1475, le chiffre de 100 francs n'est guère dépassé que cinq ou six fois; encore est-ce le plus souvent dans le Midi, en Provence ou dans l'Est, en Bourgogne. En revanche, toutes ces localités, sises dans le rayon parisien, qui fournissaient les plus fortes moyennes, se traînent à des prix dérisoires : près de Soissons, 6 et 8 francs l'hectare, 24 francs près de Meaux, 25 francs à Vanves, près Paris; dans Paris même, je veux dire dans notre Paris de 1894, sur l'emplacement actuel de nos rues de Sèvres et de Vaugirard, on vend, en 1447, 128 ares de terre en culture sur la base de 49 francs l'hectare.

A partir de 1476-1500 seulement, c'est-à-dire depuis les dernières années du règne de Louis XI jusqu'au commencement de celui de Louis XII, la reprise se fait sentir sur les biens-fonds, mais avec quelle timidité! Dans la Beauce, on trouve encore de bonne terre à 55 francs; on en trouve à 49 francs dans le département de la Seine; il est vrai qu'il s'en rencontre à 54 francs dans le Roussillon, à 94 francs en Bretagne, auprès de Rennes, et à 148 francs près de Carpentras. La moyenne de l'Île-de-France, qui avait été de 54 francs, s'élève à 136 francs, celle de la Champagne passe de 22 francs à 67 francs, celle de l'Aunis de 16 à 36 francs, et celle du Berry de 19 à 80 francs. Mais celle de la Normandie reste stationnaire à 48 francs au lieu de 53 francs, et d'autres qui avaient

monté précédemment s'abaissent. En somme, la moyenne générale de la France, qui avait été de 48 francs en 1451-1475, se trouve être, en 1476-1500, de 97 francs, c'est-à-dire du double. Elle avait simplement repris sa valeur du siècle précédent (1376-1400), mais restait inférieure de moitié à ce qu'elle était sous les derniers Capétiens directs, des deux tiers à ce qu'elle était sous Philippe le Bel. Par rapport à nous, elle n'atteignait encore que la seizième partie de notre hectare de 1,600 francs. Comme le taux de capitalisation des immeubles ruraux n'était plus alors de 10, mais seulement de 8,33 p. 0/0, les 97 francs de 1500 ne procuraient pas le même revenu que cent ans avant.

Cependant, si l'on tient compte de ce fait, que la puissance d'achat de l'argent n'avait cessé de hausser dans tout le cours du xve siècle, que cette puissance était, à l'avènement de Louis XII, moitié plus forte que sous Charles V, qu'au lieu de quatre fois elle était six fois plus grande que la nôtre, la hausse de ces vingt-cinq années deviendra particulièrement significative. Ainsi envisagés, les 97 francs de Louis XII en valent 150 de Jean le Bon; le froment, qui avait valu 6 à 7 francs l'hectolitre au xive siècle, ne valait plus que 4 francs au début du xvie. Il faut aussi considérer que, depuis cent cinquante ans, une mortalité effrayante avait régné, que des générations entières de riches étaient tombées dans la misère; socialement parlant, les Français de 1500 étaient une nation toute neuve, qui sortait des ténèbres et revoyait le soleil. Dans cette nuit séculaire, les terres avaient, en très grande partie, changé de mains, et ceux qui avaient acheté, dans les cinquante dernières années, sur le pied de 50 ou 70 francs l'hectare, s'estimaient très heureux de la plus-value énorme de leurs immeubles et n'imaginaient pas qu'ils eussent antérieurement valu davantage.

Nos pères qui vécurent entre les guerres anglaises et les guerres religieuses furent heureux. On en a la preuve en pénétrant, par les «livres de raison» qui sont venus jusqu'à nous, dans les intérieurs bourgeois et semi-ruraux des premières années du xvie siècle. C'est,

dans l'histoire, une joyeuse éclaircie que le règne de ce prince justement nommé le «père du peuple», auquel ses sujets ne témoignent pas seulement de la sympathie, mais une affection presque mystique, une sorte de piété. Pour le laboureur, Louis XII incarne, symbolise le bien-être dont on jouit sous son sceptre, bien-être dont une part lui est due. Lorsque le roi traversa la Bourgogne, à son retour du Milanais, les paysans, «abandonnant leurs travaux, bordaient les chemins, les couvraient de verdure et faisaient retentir l'air d'acclamations. Après l'avoir vu dans un endroit, ils couraient à perdre haleine pour le contempler une seconde fois. Et ceux qui pouvaient parvenir à toucher ses bottes ou sa robe, baisaient leurs mains d'une aussi grande dévotion que s'ils eussent touché une relique[1]». Ce calme, cette aisance nouvelle formaient un contraste si saisissant avec l'enfer où avaient vécu les ancêtres, que les petites gens trouvaient à la paix intérieure quelque chose de providentiel, de miraculeux. En somme, la nation se retrouvait, au commencement du XVIe siècle, dans des conditions presque identiques à celles où elle avait été deux cent cinquante ans auparavant : peu de bras et beaucoup de terres. Les bras étaient donc chers; la terre, et par suite les produits de la terre, bon marché. C'est là par excellence l'état avantageux à la classe des travailleurs. Les disettes, la peste — elle revint plusieurs fois, en 1502, en 1510 — paraissent n'avoir pas entravé la renaissance matérielle qui accompagnait l'autre renaissance, celle des lettres et des arts.

L'augmentation de la terre semble, à dire vrai, subir un temps d'arrêt de 1501 à 1525; la moyenne générale de cette période est de 95 francs contre 97 francs dans les derniers vingt-cinq ans, tandis qu'elle atteignit 132 francs en 1526-1550. Même les prix de plusieurs provinces, qui avaient haussé à la fin du XVe siècle, paraissent s'alourdir au commencement du XVIe. En Normandie,

[1] Courtépée, t. III, p. 203. — C. de Seyssel, *Histoires singulières de Louis XII*, III. — Bulletin de la Société archéologique de la Corrèze, II, 114. — Société des lettres et sciences de l'Aveyron, 1846, p. 359.

l'hectare vaut 96 francs, en Franche-Comté 120 francs, en Auvergne 94 francs, en Champagne 101 francs; mais il n'atteint que 90 francs dans l'Île-de-France, 68 francs dans le Berry, 66 francs dans l'Orléanais, 48 francs dans le Dauphiné, 40 francs dans la Saintonge et 24 francs dans le Languedoc et la Bourgogne. Seyssel, le panégyriste du règne, exagère donc évidemment quand il dit que, sous Louis XII, «la rente des terres, bénéfices et seigneuries a crû généralement, et que plusieurs sont de plus grand revenu, par chaque année, qu'ils ne se vendaient du temps même de Louis XI pour une seule fois». Il ne tient pas compte de la dépréciation de la livre-monnaie, qui valait 5 fr. 30 sous Louis XI, et seulement 3 fr. 90 à l'avènement de François Ier; et son observation ne peut s'appliquer qu'à des terres achetées, trente ans avant, à l'état de landes, et transformées depuis par leurs possesseurs. «Plusieurs lieux et grandes contrées, dit en effet le même auteur, inutiles et en friches ou en bois, sont à présent tous cultivés et habités de villages et maisons. . . . .; tellement que la *tierce partie* du royaume est réduite à culture depuis trente ans.»

C'est vraisemblablement là ce qui retarde la plus-value de la propriété foncière, dans son ensemble, pendant le premier quart du XVIe siècle : la population était très faible sous Charles VIII; elle l'était sans doute plus que du temps de saint Louis, et à mesure qu'elle s'accroissait, on mettait, ou mieux on remettait en valeur une masse de fonds qui avaient été abandonnés et étaient revenus à l'état de nature. Par ce même motif, le blé et, en général, le coût de la vie augmentent peu, et les salaires ne baissent pas, quoique le peuplement progresse, parce que l'agriculture absorbe tout le surplus de production humaine et en tire un supplément de denrées et de matières premières correspondant, qui, prenant place sur le marché, paralyse heureusement le mouvement ascensionnel des prix.

Cet état de choses était forcément limité dans sa durée; il arriva un moment où la population fut plus abondante, où les terres furent

moins offertes et où, par conséquent, elles montèrent. L'hectare labourable, que nous venons de voir à 95 francs en 1501-1525, valut 132 francs en 1526-1550, puis 241 francs en 1551-1575, enfin 317 francs en 1576-1600. Le XVI[e] siècle, à ne considérer que la valeur intrinsèque du métal, aurait donc été l'époque de la plus forte hausse de la propriété foncière, hausse plus grande que celle à laquelle nous avons assisté depuis cent ans, plus grande même que l'extraordinaire élévation des prix qui signale le XVIII[e] siècle, de 1701 à 1790. Mais il faut tenir compte de la découverte de l'Amérique et de la baisse du pouvoir de l'argent, de 1526 à 1600, qui en fut la conséquence. Si le kilogramme d'argent de 1501-1525 valait presque six fois le nôtre, le même kilogramme en 1576-1600 n'en valait plus que deux et demi d'aujourd'hui. Par suite, les 95 francs de Louis XII représentaient environ 160 francs de Charles IX et 210 francs de Henri III; et la hausse absolue de l'hectare de terre n'est pas, comme elle paraît au premier abord, de plus de 300 p. 0/0, mais seulement de 50 p. 0/0 à peine. La baisse du taux de l'intérêt foncier qui, de 1525 à 1600, est tombé de 8,33 à 6,25 p. 0/0, atténue encore cette hausse, qui finit par se réduire, comme on le verra plus loin, à des proportions assez modestes.

Mais, et cette observation est capitale, parce qu'elle s'applique à tous les âges et qu'elle mérite d'être opposée aux doléances des propriétaires fonciers de nos jours, c'était un gain véritable, une chance inespérée pour les propriétaires du XVI[e] siècle, que celle de traverser la plus grosse crise pécuniaire des temps modernes, et sans doute la plus rapide que le monde ait jamais connue, une crise qui déposséda les propriétaires mobiliers et dissipa les trois quarts de leur richesse, sans en être aucunement affectés pour leur compte personnel, et même en y trouvant un bénéfice positif[1].

[1] Il n'est ici question, bien entendu, que des propriétaires possédant effectivement le sol, soit qu'ils le fissent valoir par leurs mains, soit qu'ils l'eussent affermé suivant les conditions des baux modernes. Nous avons montré que les

Les prix *maxima* qu'atteignit en ce siècle la terre labourable furent de 441 francs en 1501-1525, de 787 francs en 1526-1550 et de 1,200 francs en 1576-1600. Les prix *minima* demeurèrent à peu près les mêmes que précédemment, et oscillèrent entre 5 et 18 francs l'hectare; seulement, au lieu de s'appliquer à des fonds passables mais incultes, comme au xvᵉ siècle, ils ne procurent plus que des terrains non susceptibles, même après défrichement, de revenu avantageux. Passons en revue les diverses provinces : dans l'Île-de-France où la moyenne, en 1501-1525, n'était que de 90 francs l'hectare, elle saute dans les vingt-cinq années suivantes à 244 francs, puis à 425 francs en 1551-1575, pour redescendre à 371 francs dans le dernier quart du siècle. En Normandie, où le prix était, à peu de chose près, le même qu'en Île-de-France — 96 francs l'hectare — dans les premières années du règne de François Iᵉʳ, la hausse est plus lente à se produire. L'hectare n'y vaut encore que 109 francs en 1526-1550; il est vrai que la vie est moins chère alors en Normandie que dans tout le reste de la France : les salaires n'y ont pas augmenté depuis 1500, le blé y est à 3 fr. 20 l'hectolitre, quand il coûte 7 francs dans l'ensemble du royaume. En revanche, une hausse énorme des terres y signale la période 1551-1575 : elles s'élèvent à 288 francs et, sur la fin du siècle, à 495 francs. En Champagne, l'hectare est descendu de 101 francs à 78 francs en 1526-1550, mais pour remonter à 192 fr. sous Charles IX et à 389 francs sous Henri III. L'Orléanais est passé, durant ces cent années, de 66 francs l'hectare à 126 francs, puis à 175 francs, enfin à 210 francs; le Berry, de 68 francs à 85 francs, à 77 francs et à 191 francs; l'Auvergne et le Limousin, de 94 francs à 60 francs, ensuite à 244 francs et à 196 francs. Le Maine, qui s'était élevé, en 1551-1576, à 325 francs l'hectare, redescend, après, à 257 francs; la Bourgogne, dans le même laps de temps, après

propriétaires qui avaient «baillé à cens» étaient par là même dépossédés, le *bail à cens* étant une vente et non une location.

s'être élevée de 49 francs à 167 francs, faiblit à 158 francs[1]. Mais ici les renseignements sont trop restreints pour permettre une appréciation solide.

Je me hâte de le dire d'ailleurs, si les moyennes *générales* que j'ai données plus haut pour l'ensemble du territoire français, basées à la fois sur le prix et le revenu des terres dans dix-sept provinces embrassant environ cinquante de nos départements actuels, me paraissent dignes d'être accueillies comme à peu près positives, il n'en est pas de même des moyennes *provinciales* qui précèdent; celles-ci ne doivent être considérées que comme des indications utiles, mais ne reposent pas sur un assez grand nombre de prix pour être à l'abri de l'erreur. Classées en cinq régions correspondant aux divisions géographiques, ces provinces fournissent les moyennes suivantes, pour la période 1576-1600 : le nord, composé de l'Île-de-France, Picardie, Artois et Flandres, ressort à 263 francs l'hectare; l'ouest où figurent le Maine, la Normandie, la Saintonge et l'Angoumois, à 333 francs; le centre, avec l'Orléanais, le Berry, le Limousin et l'Auvergne, paraît valoir 200 francs; le midi, avec le Languedoc, le Comtat-Venaissin et le Dauphiné, en vaut 268: enfin l'est, avec la Champagne, la Bourgogne et la Lorraine, atteint 329 francs.

Les prix du XVIe siècle, d'ailleurs, ne sont, pas plus que ceux du XVe, le signe de la valeur agricole des fonds de terre, de leur fertilité respective. Il existe alors un élément prépondérant de plus ou de moins-value, presque dans chaque province et à chaque époque, du

[1] D'autres, qui avaient atteint de bonne heure des cours extrêmement hauts, y demeurent stationnaires jusqu'au règne de Henri IV. Tel est le Comtat-Venaissin qui de 222 francs en 1562-1550 remonte à 370 francs et reste finalement à 340 francs; la Saintonge, qui de 56 francs passe à 247 en 1551-1575 et s'y maintient sans changement; la Picardie et l'Artois, où l'hectare varie seulement de 127 à 168 francs. Signalons enfin, pour mémoire, quelques chiffres qui feraient ressortir l'hectare de Languedoc à 168 francs en 1551-1575, et à 580 francs en 1576-1600, celui de Lorraine à la même date à 430 francs, et celui de Flandres aux environs de 300 francs de 1526 à 1575 et à 176 francs jusqu'au XVIIe siècle.

moins depuis 1550 où le royaume est en proie aux guerres de religion : c'est la sécurité relative de l'exploitation. Et cet élément, pour qui connaît dans le détail les désastres dont ces luttes prolongées furent la cause, suffit amplement à expliquer les caprices apparents des prix. Après environ quatre-vingts ans de prospérité où les gens et les choses s'étaient remplumés, où l'agriculture avait pris un essor énorme, la France redevint la proie de tous les fléaux que la guerre, comme on la comprenait au XVIe siècle, faisait fondre sur les campagnes.

L'évêque de Troyes, dès 1525, entretenait son chapitre «de la nécessité de combattre des erreurs qui sont en recrudescence dans la France entière, et qu'a ressuscitées un certain maître Martin Luther, saxon allemand»; mais les choses devaient se passer encore, pendant une vingtaine d'années, en conversations. A partir de 1550, les troubles matériels commencèrent; ils devaient durer jusqu'à la pacification de Henri IV, vers 1595. Et comme la guerre étrangère, intermittente, tantôt sur un point, tantôt sur l'autre, venait brocher sur la guerre civile, la situation d'une notable partie de la France, pendant le dernier tiers du siècle, fut absolument intolérable. On revit, quoique sur une moindre échelle et surtout durant moins de temps, les horreurs oubliées des générations antérieures. Tel village d'Artois, Ingelhem près Thérouanne, est dévalisé en 1547 par des soldats qui emportent tout ce qu'ils peuvent et détruisent ce qu'ils n'emportent pas; les habitants s'étaient sauvés à Aire et à Saint-Omer. Quand ils revinrent, ils ne retrouvèrent plus rien, ni leurs maisons, ni les limites de leurs champs, ni leurs arbres; tout était ruiné, abattu, défiguré. On ne put se procurer que deux harnais de charrue dans toute la commune. A la suite de pareils accidents, — ils se comptèrent alors par centaines, — la propriété restait de très longues années sans valeur. «Où les reîtres ont passé, on n'y doit point de dîmes», disait le proverbe. «Ils nous mangèrent deux années», gémissent les habitants de Brive qui avaient reçu leur visite; «la plus grande part n'eurent pas de quoi pour semer leurs terres».

Les efforts des chefs de troupes régulières en vue de maintenir quelque vestige de discipline, les soudards «branchés» à quelque arbre de la route, avec les robes de femmes et les ustensiles de ménage qu'ils avaient dérobés, n'étaient pas pour effrayer la tourbe des minuscules compagnies, protestantes ou catholiques, royales ou impériales, qui cognaient à qui mieux mieux, de-ci de-là, sur la tête de turc de l'infortuné «Jacques Bonhomme». Des brigands-gens d'armes forçaient les habitants de livrer leurs troupeaux, sous peine de voir leurs maisons livrées aux flammes. Une fois, deux fois, en 1574, en 1594, les paysans du centre, dont la misère avait fait des bêtes féroces, se soulevèrent avec cette devise «*Nous sommes las*». A leur tour, ils jetaient la terreur sur leur passage; les villes se fermaient devant eux, les campagnes se vidaient à leur approche; en pareille occurence, le loup n'épargne pas le loup. Le lieutenant de roi en Périgord assembla la noblesse, défit ces bandes, les dispersa et en fit un grand carnage. Dans leurs zigzags multipliés à travers le plat pays, les hordes, papistes ou huguenotes, ne ménageaient pas les châteaux : «Je me suis couché mille fois chez moi, écrit Montaigne, imaginant qu'on me trahirait et assommerait cette nuit-là. . . On pilla le peuple, et moi par conséquent, jusques à l'espérance. . . En temps ordinaire et tranquille, on se prépare à des accidents modérés et communs, mais à cette confusion où nous sommes depuis trente ans, tout homme français, soit en particulier, soit en général, se voit à chaque heure sur le pied de l'entier renversement de sa fortune[1]». Les villes étaient à l'abri des vexations et déprédations journalières; on s'y renfermait. — «O le misérable temps pour n'oser sortir des villes!» écrit, en 1585, un bourgeois de Tulle dans son «livre de raison»; — mais elles devaient composer, pour éloigner les corps armés qui rôdaient autour de leurs murs. Les contributions mises ainsi par les deux partis sur

[1] Montaigne, *Essais*, livre III, chap. ix. — Archives départementales Nord, B. 2467; Aube, G. 1282, 1287. — Bulletin Société archéologique Corrèze, IV, 304. — Leymonerie, *Histoire de Brive*, p. 101.

les habitants furent si excessives, que « qui n'en aura goûté ne les croira! »

En 1586, la peste vint en outre désoler le Midi; chacun « recourut au soin de la vie »; les raisins demeurèrent suspendus aux vignes. Au milieu d'un pareil désordre, les denrées de première nécessité ne pouvant ni circuler, ni même être toujours produites en quantité suffisante, augmentèrent dans des proportions phénoménales: le blé, la viande atteignirent des chiffres inouïs; on en verra plus loin la preuve. Ces hauts prix contribuaient à aggraver la misère. On fait à Troyes une imposition de l'aumône générale (1572); mais il n'y a que trois à quatre cents « chefs d'hôtel » qui puissent être soumis à cette taxe, et il reste sept ou huit cents pauvres qu'on est hors d'état de secourir. « Messieurs de la ville » organisent des travaux publics qui procurent aux pauvres ouvriers de quoi vivre. En Bourgogne, vingt ans plus tard, on se plaint amèrement des garnisons qui se font payer « avec toutes les cruautés barbares qu'elles peuvent excogiter ». On lève à Talant (Côte-d'Or) 9,000 écus, dont le gouverneur pour le roi doit se contenter « comme de la dernière palette du sang du peuple ». Quelques lieues plus loin, à Fouchanges, une mère affamée dévora le cadavre de sa propre fille. Dans ces temps-là, l'hectolitre de blé valut jusqu'à 60 francs, représentant, en monnaie actuelle, 150 francs, d'après le pouvoir de l'argent.

On risquerait toutefois d'exagérer si, de traits épars, dont on ferait masse, on composait un tableau poussé au noir plus qu'il ne convient. Le XVIe siècle n'est pas accablé sous le poids de ses malheurs, comme l'avaient été, chez nous, le XVe et la fin du XIVe: il lutte, il se débat, il ne perd pas courage. Si l'état matériel eût été aussi épouvantable que précédemment, la propriété foncière n'eût pas augmenté, comme on vient de le dire, de 1526 à 1600. Il y avait des provinces exclusivement catholiques et d'autres exclusivement protestantes où l'on se battait moins; et dans les dernières surtout, à partir de la mort de Henri III, on respira. En certaines parties du Languedoc, on ne se doute plus, de 1589 à 1600, des luttes qui

ensanglantent le nord du royaume; mais aussi que de plaies à panser! Il faut défricher à nouveau, — pour la troisième fois peut-être depuis trois siècles, — tant la terre est envahie par les pierres, les ronces et les mauvaises herbes. Le travail antérieur était parfois tout entier à refaire : les eaux pluviales avaient raviné les terres à blé, comblé les fossés d'écoulement. La campagne de Nîmes, «*jadis* voluptueux jardin de tout plaisir et abondance», disait-on en 1592, était en grande partie abandonnée «à raison des ravages, brûlements et dégâts». Dans l'Ouest, le roi Henri allant en 1598 de Nantes à Rennes, à travers un pays ruiné, ne pouvait s'empêcher de dire : «Où ces pauvres Bretons prendront-ils tout l'argent qu'ils m'ont promis?» Dix ans plus tard (1608), quoique la restauration marchât bon train sous l'administration de Sully, les traces de tant de destructions attristaient souvent les regards : des voyageurs qui se rendent de Boulogne à Paris, nous parlent sans cesse «des villages ruinés qu'ils rencontrent sur leur route[1]».

Si, pour comparer ensemble les prix de la terre labourable, depuis le commencement du XIIIe siècle jusqu'à la fin du XVIe, on tient compte du pouvoir général de l'argent aux diverses époques, on devra multiplier par 4 1/2 et 4 les prix antérieurs à 1300, par 3 1/2 et 3 les prix de 1301 à 1375, par 4 et 4 1/2 les prix de 1376 à 1450, par 6 les prix de 1451 à 1500, par 5, 4, 3 et 2 1/2 les chiffres de 1501 à 1600. On s'apercevra alors que l'hectare à 317 francs du règne de Henri III, au *pouvoir* de 792 de nos francs, n'est guère supérieur que de 60 p. 0/0 à l'hectare du règne de Louis XII, 570 francs (intrinsèquement 95 francs), qu'il est égal à moins du triple de celui de la fin du règne de Charles VII (48 francs au pouvoir de 288 francs) et qu'il demeure inférieur à celui du règne de Philippe le Long (222 francs au pouvoir de

[1] GUIBERT, *Livre de raison des Baluze*, 36. — J. DE MALLIARD, *Livres de raison de plusieurs familles limousines*. — Com. antiq. Côte-d'Or, III, 270. — PUECH, *Nîmes à la fin du XVIe siècle*, p. 294. — Cte de CARNÉ, *États de Bretagne*, I, 249. — *Voyage de* CORYATE *à Paris* en 1608 (Édition de la Société des bibliophiles).

777 francs), et surtout à celui du règne de Philippe le Bel (1276-1300), qui semble valoir — il n'est ici question que des terres en culture — plus de 1,000 francs de notre monnaie. Comparé à notre hectare de 1894, évalué à 1,600 francs, l'hectare, à la fin du XVI[e] siècle, lui serait encore de moitié inférieur. C'est là le bénéfice des propriétaires dans les temps modernes.

Il nous reste à examiner, pour nous rendre compte de leur valeur vénale, les autres natures de fonds : prés, vignes, bois ou jardins. Les chiffres que nous avons entre les mains sont désormais beaucoup plus rares; ils fournissent cependant des renseignements intéressants : au XIII[e] siècle, les prés varient de 770 francs l'hectare, en 1239, à Palaiseau, à 952 francs dans d'autres districts de Seine-et-Oise. Aux environs immédiats de Paris, ils valent 550 francs de l'an 1260 à l'an 1300, d'après le cartulaire de Notre-Dame. Dans Seine-et-Marne, ils oscillent de 178 francs à Brie-Comte-Robert, en 1234, à 585 francs à Dammartin, en 1254. C'est dans l'Aisne que se rencontre le chiffre le plus élevé : 971 francs en 1253, à Ambleny; et aussi le prix le plus bas : 138 francs en 1240. Tel vaut en Normandie 645 francs, et tel autre en Franche-Comté 157 francs. La commune de Brétigny-sur-Orge nous fournit, au commencement du XIV[e] siècle, une parcelle de pré négocié au taux invraisemblable de 2,941 francs l'hectare, et celle de Port-sur-Saône, en Franche-Comté, une autre parcelle à 47 francs. La moyenne de l'hectare de prés avait été de 487 francs au XIII[e] siècle, pour l'ensemble de la France, contre 208 francs pour la moyenne des labours; au XIV[e] siècle, elle n'est plus que de 415 francs et au XV[e] de 154 francs, contre 75 francs pour la terre labourable.

Comme on le voit, les deux genres de sols avaient baissé de prix, du XIII[e] au XV[e] siècle, à peu près dans la même proportion, des deux tiers; mais, et *c'est là un fait qu'il importe de retenir,* parce qu'il se produira jusqu'à la fin de la monarchie, la différence de prix du labour à la prairie reste beaucoup plus grande que de nos jours. On en apercevra la cause dans le livre suivant : aujour-

d'hui le labour vaut 1,600 francs et la prairie 2,600 francs l'hectare; le premier égale donc près des *deux tiers* du second, tandis qu'au moyen âge et dans les temps modernes jusqu'à la fin du règne de Louis XV, il n'en valut que la moitié *au plus*. On ne peut attribuer ce changement qu'à la création des prairies artificielles, depuis le milieu du XVIIIe siècle jusqu'à nos jours. Ce haut prix relatif des prés, correspondant à un prix également élevé du foin aux siècles passés, est d'autant plus curieux, qu'il existait alors une masse énorme de pacages banaux et que ces pacages pourraient passer pour avoir fait aux prairies privées une heureuse concurrence. On voit qu'il n'en est rien, puisqu'aujourd'hui où ils sont supprimés, le nombre de têtes de bétail élevé dans notre pays est beaucoup plus grand qu'autrefois, et les prés sont cependant beaucoup moins chers en comparaison des fonds destinés aux céréales.

Le rapport que nous venons d'indiquer se maintint, à peu de chose près, durant le XVIe siècle où la terre valut en moyenne 196 francs l'hectare et les prés 370 francs. Évidemment cette proportion n'est ni constante, ni générale : elle ne se produit pas dans toutes les provinces et à tous les instants de l'histoire agricole; il en est de même dans la France d'aujourd'hui. Il y a des moments où les prix des labours, qui sont dominés par les prix des grains, haussent plus que la valeur des prés, influencée par la valeur des bestiaux. Cela arriva par exemple dans les époques misérables, où le blé fut très cher et où, sans doute, la consommation de la viande diminua. C'est ainsi que les prés, de 1501 à 1550, valurent 252 francs l'hectare quand les terres ne valaient que 114 francs, parce que cette première partie du XVIe siècle fut une époque de bien-être où le blé était à bon marché, et où, non seulement en France, mais dans plusieurs pays voisins que nous connaissons, on mangeait beaucoup de viande [1]; tandis que, de 1551 à 1600, les

[1] M. Thorold Rogers a constaté le fait en Angleterre, et M. Janssen, en Allemagne.

terres valurent 279 francs et les prés 486 francs. Le mouvement est encore plus sensible dans les derniers vingt-cinq ans : la terre monte à 317 francs, le pré n'est plus qu'à 448 francs. A cette date, l'hectare de prairie valait 971 francs dans l'Île-de-France, 331 francs en Champagne, 778 francs en Orléanais, 389 francs en Auvergne, 450 francs en Lorraine, 500 francs en Limousin et en Berry. Les plus hauts et les plus bas prix que j'aie relevés se trouvent dans la Charente : 1,153 francs en 1591, 65 francs en 1567. A Charenton, près Paris, il s'en trouve de 2,350 francs l'hectare, en 1568; mais ce sont là des chiffres exceptionnels, de même que celui de 114 francs pour un pré situé à Neuvéglise, dans le Cantal.

Comparons entre elles les valeurs vénales des prés pendant ces quatre siècles du moyen âge et de la Renaissance; le résultat ne laisse pas que d'être surprenant : au XIIIe siècle, l'hectare de pré ressort, comme il vient d'être dit, à 487 francs; au XIVe, il s'abaisse à 415 francs, au XVe à 154 francs, et il ne remonte au XVIe qu'à 370 francs. La moyenne la plus haute a été atteinte à la fin du règne de saint Louis, 790 francs en 1251-1275, la plus basse sous celui de Louis XI, 123 francs en 1476-1500. Ainsi les prairies auraient été d'une plus grande valeur, avant la guerre de Cent ans, qu'elles ne le furent jusqu'au XVIIe siècle. Ce phénomène devient plus saillant encore si l'on multiplie les chiffres qui représentent la valeur intrinsèque par le coefficient qui en donne la valeur relative, d'après le pouvoir de l'argent. On s'aperçoit alors que l'hectare de pré du XIIIe siècle correspond à 1,948 francs de notre monnaie, que celui du XIVe siècle en vaut 1,540, celui du XVe siècle 770, et celui du XVIe siècle 1,313 seulement. Bien mieux, de la première moitié du XVe siècle où il valait, toujours en tenant compte du pouvoir de l'argent, 568 francs, à la seconde (1451-1500), l'hectare de pré était monté à 924 francs, et dans les cinquante années suivantes à 1,278 francs; ce qui, en un siècle, constituait une hausse de plus de 120 p. 0/0, tandis que, dans la deuxième moitié du XVIe siècle (1551-1600), il ne vaut que 1,347 francs; ce qui re-

vient à dire qu'il n'avait presque pas augmenté de François I[er] à Henri IV.

C'est là un fait que je ne me chargerai pas d'expliquer, parce que le haut prix des prés peut aussi bien tenir à ce qu'il en existait un fort petit nombre au moyen âge, qu'à ce que l'usage de la viande y était plus répandu. Nous avons constaté tout à l'heure une diminution pour la terre labourable, des XIII[e] et XIV[e] siècles au XVI[e]; cette moins-value est beaucoup plus sensible encore pour les prés, elle ne le sera pas moins pour les vignes. En revanche, il y aura une amélioration importante pour les bois. Ceci prouve que la baisse du prix des vignes et des prés fut, au XVI[e] siècle, une révolution favorable; qu'elle tient à ce que, dans la répartition du territoire français entre les diverses cultures, la part des bois avait, pendant ces quatre siècles, diminué — ce que nous savions de reste — et aussi à ce que la part des prés et des vignes avait augmenté d'une façon positive. Il est toutefois probable que le bon marché relatif des vignes et des prés au XVI[e] siècle, par rapport à leur prix élevé des XIII[e] et XIV[e] siècles, tient, comme pour les labours, à la moindre quantité de terres qu'il y avait sur le marché avant le grand morcellement des domaines féodaux, contemporain de l'abolition du servage. Nous avons déjà émis cette hypothèse, nous aurons plus loin l'occasion d'y revenir.

Les vignes avaient valu, au moyen âge, des sommes plus importantes encore que les prés; le prix du vin justifiait cette cherté. La plus haute moyenne que nous constations pour l'hectare de vigne appartient à la période 1276-1300 [1]; c'est également celle, on s'en souvient, de la plus grande cherté des terres : la vigne y coûte 721 francs l'hectare. Le prix le plus bas appartient naturellement au XV[e] siècle; il fut de 127 francs en 1451-1475, et coïncida également avec la plus grande dépréciation des labours. On sait que la vigne, loin d'être plus particulièrement cantonnée, comme

[1] La moyenne des prix du vin en gros est alors (intrinsèquement) de 21 francs l'hectolitre.

de nos jours, dans un certain nombre de pays vignobles, était alors cultivée à peu près dans toute la France, y compris les districts qui lui paraissent le plus réfractaires, tels que la Normandie, la Picardie ou l'Artois. Cela tenait, non pas à ce qu'il faisait plus chaud au moyen âge que de nos jours, ainsi que quelques personnes l'ont parfois assez naïvement avancé, — la science est formelle à cet égard, voilà plus de deux mille ans que la température n'a pas varié, — mais à ce que les populations du Nord et de l'Ouest se contentaient le plus souvent d'un verjus qui se présentait sur leurs tables sous le pseudonyme de vin. Les riches d'ailleurs faisaient venir du Midi ou de Bourgogne une boisson plus potable. La question n'étant pas en ce temps-là d'obtenir des produits remarquables, mais bien d'avoir des débouchés, le meilleur vin se vendait mal s'il était loin d'une ville, et le plus médiocre s'enlevait avec rapidité si les consommateurs étaient à proximité du lieu où il se récoltait.

C'est ainsi que les vignobles parisiens, ceux des départements de la Seine et de Seine-et-Oise, se vendent couramment sous saint Louis 850 francs l'hectare, pendant que les vignobles champenois ne valent que 620 francs et ceux de Berry 115 francs. Une vigne à Champrosay, près Corbeil, va jusqu'à 1,560 francs l'hectare en 1300, et chose incroyable, tandis que le prix le plus bas qu'il nous ait été donné de recueillir est celui d'une vigne de Languedoc, dans le Gard, que l'on achète pour 15 francs l'hectare en 1181, c'est dans la Manche, près de Mortain, que nous avons noté le prix le plus élevé : 1,900 francs l'hectare en 1227. De pareilles anomalies s'expliquent par ce fait, que du terrain où le raisin mûrissait passablement, en basse Normandie, devait être fort recherché et très rémunérateur, tandis que dans le Midi, où le vin était à très bon marché, une vigne médiocre pouvait aisément tomber à rien. Aux XIVe et XVe siècles, la situation reste la même. C'est toujours autour de la capitale que l'on trouve les vignobles les plus chers : le cru d'Argenteuil valait jusqu'à 1,500 francs en 1302, celui de

Gentilly passait 1,000 francs en 1384, celui de Meudon atteignait 1,100 francs et celui de Nanterre 1,800. en 1428. A l'époque où tout avait extraordinairement baissé, vers 1480, on trouvait encore à vendre des vignes à Vanves, près Vaugirard, sur le pied de 922 fr. l'hectare. Au contraire, de 1301 à 1400, la vigne ne coûte pas plus de 100 francs l'hectare en Bourgogne; et de 1401 à 1500, les plus élevées que l'on trouve dans la Côte-d'Or sont de 300 francs, c'est-à-dire d'un prix analogue à ceux qui sont pratiqués en Limousin, en Berry, ou autres provinces du centre. Dans le Midi, on remarque, en 1458, des vignes à 81 francs l'hectare, près de Caderousse (Comtat-Venaissin), et il en existe en Auvergne à 38 francs.

La difficulté des transports n'étant pas moindre au XVI[e] siècle, les mêmes conditions économiques produisent les mêmes effets; si contraires à ceux de nos jours, qu'on a vraiment l'air, en les constatant, d'énoncer une paradoxale folie : plus les vignes sont malchanceuses, moins leur vin est abondant, et mieux elles se vendent; quoique mauvaises, elles sont chères, à la condition d'être situées près d'une grande ville. Il y a du reste des grâces d'état, et il est probable qu'à force de boire leur piquette, nos pères, dont le palais avait été formé tout petit à ce breuvage, finissaient par le prendre pour du bon vin. De plus, les règlements locaux faisaient un devoir aux régnicoles de chaque province de ne laisser pénétrer dans leur cave les produits d'une récolte étrangère qu'après avoir vidé les futailles indigènes jusqu'à la dernière goutte; c'était ainsi qu'on entendait alors le protectionnisme. Il résultait de tout cela que, plus le climat était favorable à la culture de la vigne, plus les vignes, étant nombreuses, diminuaient de prix. Les Charentes font, entre 1501 et 1600, une exportation considérable, et pourtant l'hectare de vigne ne s'y vend que 250 à 350 francs au maximum. Il diminue même de 1551 à 1600 et, après avoir atteint 332 francs, il tombe à 246. La Normandie, au contraire, se maintient à des taux de 400 à 500 francs, et, dans le Languedoc, on peut encore acheter de la vigne, en 1528, pour 34 francs

l'hectare. Dans l'Île-de-France, il varie de 300 à 1,600 francs. Ce dernier cours est atteint dans la Brie, il est dépassé en Seine-et-Oise, près de Dampierre, et le clos de Suresnes se négocie aisément à 900 francs.

En compensant tous les écarts dans des moyennes séculaires, qui permettent d'apprécier la valeur de cette nature de sol, nous remarquons que l'hectare de vigne a valu 512 francs de 1201 à 1300, 412 francs de 1301 à 1400, 272 francs de 1401 à 1500, enfin 448 francs de 1501 à 1600. Les vignes, comme les prés, coûtaient donc plus cher au moyen âge que depuis la Renaissance. Selon le pouvoir relatif des métaux précieux, l'hectare représenterait, au XIIIe siècle, 2,048 francs, c'est-à-dire presqu'autant que de nos jours où il est communément évalué à 2,600 francs; au XIVe siècle, il descendrait à 1,524 francs, et au XVe siècle à 1,330 francs, pour remonter seulement à 1515 francs au XVIe siècle. Dans cette dernière période de cent ans, après avoir débuté à 1,146 francs et s'être élevé jusqu'à plus de 2,000 francs, l'hectare de vigne serait retombé à 1,292 francs à l'avènement de Henri IV. Nous savons en effet que la culture de la vigne prit, au XVIe siècle, une extension considérable. Des étendues immenses furent alors dérobées aux céréales, en Bourgogne notamment, pour être couvertes de ceps. L'histoire des dîmes ecclésiastiques, dont la substance se modifie ainsi à travers les âges, nous l'apprend.

Par contre, les forêts gigantesques, qui avaient longtemps couvert le pays, étaient de plus en plus rongées par l'agriculture; c'est la seule espèce de sol qui ait augmenté depuis le moyen âge jusqu'à l'an 1600. Et si la plus-value que l'on constate n'est pas énorme, si elle est moindre, par exemple, que la diminution des prés et surtout des vignes, cela doit tenir évidemment à ce qu'une si grande masse ne pouvait être affectée aussi fortement dans son prix, par la perte de quelques millions d'hectares défrichés, que la quantité, relativement minime, des vignes et des prés du temps de saint Louis devait l'être de la concurrence des nouveaux prés et

des nouvelles vignes, créées du commencement à la fin du xvi[e] siècle. La surface boisée n'était peut-être réduite que d'*un dixième*, alors que la superficie gagnée à la production de l'herbe ou du vin représentait sans doute *le quart* ou davantage de celle qui existait précédemment.

La question du transport, celle des difficultés plus ou moins grandes de l'exploitation, qui joue un rôle prépondérant dans la valeur d'une marchandise aussi encombrante que le bois, même en un pays comme la France actuelle, sillonnée pourtant de mille routes terriennes et aquatiques, devait avoir jadis une importance capitale, susceptible de faire monter une futaie à des taux relativement très hauts, ou de la réduire à un prix dérisoire, comme on le remarque encore aujourd'hui dans certains arrondissements de la Corse. Rien de plus naturel par conséquent que de voir, au xiii[e] siècle, l'hectare de bois à 192 francs auprès de Paris et à 40 francs en Normandie. On n'est nullement surpris d'en trouver à 172 francs aux environs de Cambrai, en 1210, et un peu plus loin dans la même région à 12 fr. 50. De 1301 à 1400, le bois varie, dans l'Aisne, près d'Essonnes, de 273 à 28 francs en 1400; dans Seine-et-Oise, près d'Étampes, l'Hôtel-Dieu en achète sur le pied de 400 francs. De 1401 à 1500, le prix le plus élevé est tiré d'une ordonnance royale qui évalue l'hectare à 80 francs en 1418; mais à la même époque il ne vaut que 45 francs à Vassy, en Champagne, et plus tard 13 francs dans la forêt d'Orléans, 12 francs en Seine-et-Marne, 9 francs à Soissons. Sans doute, parmi ces surfaces qualifiées de bois il y a bien des vides, une bonne part de landes stériles, d'anciens labours embroussaillés par l'abandon. Nous sommes au xv[e] siècle, en un temps où la charrue, loin d'empiéter sur les arbres, fuyait devant eux et leur rendait ses conquêtes antérieures, en un temps où la forêt s'élargissait sans obstacle, s'étendait en tache d'huile sur les emplacements désertés[1].

[1] En 1484, dans le Maine, une forêt ayant trois quarts de lieue de long sur une demi-lieue de large et deux autres bois ayant chacun un quart de lieue en

Au XVIe siècle, le mouvement s'opéra en sens inverse, et si l'on voit encore, sous Henri III, de grandes forêts de 3,000 hectares, comme celle de Crécy-en-Brie, aliénées pour 76 francs l'hectare, de moindres morceaux de futaies se vendent en Eure-et-Loir, dans le Thimerais, pour 185 francs, et des miettes de superficies boisées atteignent 376 francs dans Seine-et-Oise et jusqu'à 700 francs dans la Saintonge. Jetons un regard en arrière : les bois avaient valu au XIIIe siècle 80 francs l'hectare, 73 francs au XIVe, 43 francs au XVe; ils valurent 122 francs au XVIe. Même atténuée par l'influence du pouvoir de l'argent aux diverses dates, la hausse reste sérieuse. Le prix de l'hectare boisé apparaît alors à 320 francs de 1201 à 1300, à 270 francs de 1301 à 1400, à 215 francs de 1401 à 1500 et enfin à 420 francs de 1501 à 1600. Les chiffres du moyen âge étaient donc dépassés d'un tiers; de 360 francs (90 francs + 4) où ils étaient encore à la fin du règne de François Ier, les bois avaient monté à 500 francs (200 + 2 1/2) au commencement de celui de Henri IV.

Sur les jardins et autres terrains affectés à des cultures spéciales, nos renseignements sont trop minimes pour permettre une appréciation quelconque; leur prix ne paraît pas toutefois différer sensiblement de celui des bonnes terres, et ils restent inférieurs à celui des prés et des vignes. Ils varient, du XIIIe au XVe siècle, de 385 francs à 53 francs l'hectare; dans le cours du XVIe siècle, ils vont de 60 francs en Berry, pour une chènevière, et même de 45 francs en Saintonge, pour un « courtil », à 262 francs dans le Comtat-Venaissin, pour un verger de mûriers.

Les variations de prix de quelques domaines, ou même de simples pièces de terres, dont on peut suivre la transmission de mains en mains, à travers les âges, confirment ce que nous venons de dire sur les vicissitudes de la propriété rurale pendant les quatre siècles

long et en large, c'est-à-dire représentant toutes trois ensemble une superficie de 800 hectares, sont loués 40 livres par an, soit intrinsèquement 212 francs, environ 25 centimes l'hectare. (JOUBERT, *Baronnie de Craon*, p. 389.)

qui font l'objet de ce chapitre : c'est ainsi que la baronnie de Châteauneuf-en-Thimerais, vendue, en 1282, 42,000 francs, était revendue, en 1370, pour 10,140 francs seulement, et en 1600, pour 200,400 francs; que la terre et seigneurie de Maillebois (Eure-et-Loir) cédée, en 1383, pour 6,200 francs atteignait, en 1611, 372,800 francs[1]. La même vigne, dans l'Aisne, coûte 3,000 francs en 1387 et seulement 989 francs en 1438. On verra plus loin d'autres exemples de la baisse du XVe siècle pour les revenus. Au contraire, les mutations qui ont pour point de départ originaire cette ère d'avilissement du prix des biens-fonds, nous font assister à des hausses toujours considérables et souvent prodigieuses : un domaine à Jarnac (Charente) est successivement acheté pour 11,300 francs en 1441, 54,400 francs en 1587, 70,000 francs en 1593; il est vrai qu'il redescend à 64,000 francs en 1634. La terre du Breuil, dans la Corrèze, vaut 1,058 francs en 1459 et 18,720 francs en 1620. Un terrain que l'on acquiert à Nîmes, en 1499, pour 69 francs est revendu, en 1659, pour 244 francs. Quant aux immeubles dont la trace est seulement suivie à partir du XVIe siècle, on constate des plus-values qui, pour être moins extraordinaires, si l'on tient compte de la décroissance du pouvoir de l'argent, sont cependant importantes : la métairie de Ferrandeau, dans le Cher, est vendue 3,250 francs en 1506 et 7,500 francs en 1615; de 1527 à 1538, une autre terre du même département passe de 1,800 à 4,700 francs. Le domaine de la Bâtie-des-Reynaud, dans la Drôme, qui valait, en 1528, 15,420 francs, n'en vaut plus que 14,160 en 1536, mais il s'élève à 31,300 francs en 1582[2]. Tous

[1] Voir, sur ces deux domaines, les mémoires de Saint-Simon, notes de M. de Boislisle, tome VII, p. 133. Maillebois fut acheté par le contrôleur général Desmarets (vers 1695) d'Antoine Leclerc de Lesseville. Cette terre avait appartenu en 1621 au fils du secrétaire d'État, Pinart, déjà vicomte de Comblizy et marquis de Louvois. Au XVIIIe siècle, la terre appartint à la comtesse de Valentinois.

[2] Une autre propriété, voisine de celle-là, tout près de Nyons, s'achetait 18,370 francs en 1548 et seulement 24,300 francs en 1640; de fait, elle avait baissé, puisque l'argent n'avait plus la même puissance; mais de semblables

les immeubles ne jouissent pas naturellement d'aussi rapides améliorations; mille motifs les obligent à rétrograder. Ce que nous voyons de nos jours, en ce genre, est l'histoire de tous les temps : la châtellenie de Tournan (Oise), qui appartenait au domaine de la couronne, est aliénée — on disait alors «engagée», parce que le gouvernement se réservait un droit de rachat, ou mieux de revente — pour 15,000 francs en 1553, pour 26,000 francs en 1574 et pour 60,000 francs en 1600; mais le comté de Beaumont-sur-Oise, bien domanial également, que l'on avait cédé à un particulier moyennant 197,000 francs en 1526, n'est revendu que 207,000 francs en 1578 et 223,000 francs en 1621 ; la terre d'Ivry, près Paris, qui est dans le même cas, trouve engagiste à 392 francs en 1519, à 1960 francs en 1521, et seulement à 2,000 francs en 1578 et à 2,940 francs en 1620 [1].

Si, non content d'envisager le *capital* immobilier dans ses fluctuations lentes ou actives, nous nous attachons au *revenu* qu'il procure, nous constaterons d'abord le même effondrement des cours du moyen âge, au XVe siècle : trois acres de labour dans l'Eure, qui rapportaient 36 francs en 1361, n'en rapportent plus que 9 en 1434. De 1400 à 1450, le revenu de diverses terres en Normandie tombe de 820 francs à 130 francs, de 520 francs à 100 francs, de 1,030 francs à 68 francs, de 370 francs à 6 francs! Le domaine d'Orgeville, en Beauce, qui appartient à l'Hôtel-Dieu, est loué

exceptions sont rares. Pourtant, quatre arpents de terre à Charenton, près Paris, qui trouvaient preneur à 3,210 francs en 1568, furent laissés à 1,900 francs en 1789. Il est vrai qu'un peu plus loin, dans la même localité, un hôtel entouré de vignes, vendu 1,402 francs en 1550, était revendu 14,900 francs en 1644; et qu'un domaine à Montléry, acheté 3,450 francs en 1574, était l'objet, en 1623, d'une nouvelle transaction pour 51,600 francs. A Conflans, la même terre vaut 1,600 francs en 1555, et 3,850 francs en 1634. Le fief de Gondeville, situé dans la Charente, qui fut vendu, en 1590, 102,800 francs, était payé, deux siècles plus tard, à la veille de la Révolution, 203,000 francs.

[1] Voir, pour les documents où ces prix ont été puisés, les tableaux des «Changements de la valeur d'un immeuble à diverses époques», parmi les pièces justificatives annexes. (On trouvera ces tableaux au tome II, p. 360.)

376 francs en 1409 et seulement 26 francs en 1457; il se relève à 158 francs en 1487, à 185 francs en 1496, et il n'atteint 645 francs qu'en 1611; d'où il résulte qu'avec la baisse du pouvoir d'achat des métaux précieux, il était d'un moindre rapport sous Louis XIII que sous Charles VI. Le revenu de la terre de Sommefontaine, dans l'Aube, qui était de 411 francs en 1413, n'est plus que de 348 fr. en 1502 et seulement de 370 francs en 1700. Le domaine de Perrigny, dans l'Yonne, affermé pour 38 setiers de blé en 1400, n'en rend plus que 15 setiers en 1491, 22 setiers en 1534, 27 en 1554; en 1674, il est loué pour une somme de 611 francs, qui représente à peine au propriétaire les 38 setiers de l'an 1400.

Du milieu du XVe siècle au début du XVIIe, l'intérêt hausse comme la valeur des fonds, quoique dans une proportion moindre : telle pièce de terre, dans le voisinage du Mans, rapporte 11 francs en 1403, 9 francs en 1439, puis 64 francs en 1597 et 122 francs en 1668; telle prairie de Bourgogne, louée 2 fr. 50 en 1443, est louée 20 francs en 1511, 33 francs en 1559 et 71 francs en 1605. Deux journaux dans le Maine sont affermés 8 francs en 1447 et 122 francs en 1673. Cinq arpents aux environs de Paris doivent un muid de froment en 1429 et trois muids en 1626 [1]. Le moulin de Maillebois doit 2 muids de blé en 1462 et 4 muids en 1611. La métairie de Toucheboeuf, en Bourgogne, doit 18 setiers en 1466, 69 setiers en 1498, et en 1609, 717 francs qui ne valent pas la redevance antérieure en nature.

Au cours du XVIe siècle, il va de soi que l'augmentation continue : la ferme de Chennevières, dans Eure-et-Loir, passe de 37 francs en 1491 à 330 francs en 1635; celle de Marigné, dans la Sarthe, progresse de 370 francs en 1,494 à 1440 francs en 1575; une autre va de 5 francs en 1511 à 54 francs en 1628. A Marly, dans

(1) Ces augmentations des redevances en nature confirment ce que nous avons dit ci-dessus, 250 pages et suivantes, sur l'augmentation positive de la part du propriétaire dans le produit du sol aux temps modernes.

Seine-et-Oise, un bien qui rapportait 9 setiers de blé en 1516 en rapporte 16 en 1564 et 21 en 1586; il est vrai qu'il redescend à 18 setiers en 1609 et s'y maintient sans changement jusqu'en 1644[1].

Les îles de Chatou et de Croissy, si fréquentées de nos jours par la villégiature parisienne, n'étaient louées dans leur ensemble, en 1523, que 39 francs; elles passent à 70 francs en 1538, à 93 francs en 1548, à 116 francs en 1594, et redescendent à 107 francs en 1605, si bien qu'en somme leur revenu était demeuré à peu près stationnaire, malgré la proximité de la capitale. On en peut dire autant du domaine de Frédosne, dans la Sarthe, qui s'élève seulement de 300 francs en 1556 à 382 francs en 1604; d'une vergée de terre dans l'Eure, qui de 3 francs en 1552 monte à 5 francs en 1600; de quatre arpents de terre en Bourgogne, qui de 28 fr. en 1553 montent à 37 francs en 1634[2].

De la fin du XVIe siècle au milieu du XVIIe, la baisse, pour être exceptionnelle, ne s'en produit pas moins en quelques localités : une métairie d'Anjou, louée 395 francs en 1583, ne l'est plus que 277 francs en 1661; un moulin à blé dans la Sarthe, a fermé 316 francs en 1576, ne l'est plus que 241 francs en 1619. Une ferme d'Eure-et-Loir rapporte, en 1592, 385 francs et seulement 179 francs en 1657; une autre, dans l'Yonne, vaut 1,800 francs en 1588, et en 1680, elle ne vaudra que 1,554 francs.

(1) Sur les prés et les vignes, la plus-value est moins sensible : une vigne des environs de Soissons, qui se louait 2 fr. 30 en 1503, ne se loue que 2 francs en 1645; des prés, dans l'Yonne, qui rapportaient 47 francs en 1522, ne rapportent que 62 francs en 1634; d'autres passent de 34 francs en 1524 à 71 francs en 1594, et à 78 francs en 1670. Ici, l'augmentation n'est qu'apparente, puisqu'il faut, dans la comparaison de tous ces chiffres, faire la part du pouvoir décroissant de l'argent, sur lequel le lecteur est suffisamment édifié par les précédents chapitres.

(2) Au contraire, le domaine de Menetou-Salon, en Berry, qui n'était loué que 2,600 fr. en 1559, l'est pour 8,880 fr. en 1679. Il est vrai que la plus-value peut appartenir ici au XVIIe siècle, et que nous sortons par conséquent du cadre où ce chapitre doit se renfermer.

La région méridionale offre le spectacle de la même allure capricieuse dans la valeur des immeubles, dont les hauts et les bas, à quelques années ou à quelques lieues de distance, sont provoqués par mille motifs particuliers qui, aujourd'hui, nous échappent : une foire franche a été inaugurée ou abandonnée; un pont s'est écroulé ou a été reconstruit, qui intercepte ou rétablit des communications nécessaires; quelque passage de troupes a pris le vert et le sec dans la paroisse, elle en aura pour trente ans à se remettre; un impôt, sur lequel on ne comptait pas, a fait brusquement son apparition, et par une incidence toute naturelle, le fermier le fait, à la conclusion du nouveau bail, retomber sur la ferme. Peut-être enfin le pays a-t-il été trop béni de la Providence, les récoltes ont-elles été trop abondantes, malheureusement? Par suite, les grains — du moins le peu qu'on en a pu vendre — sont tombés à vil prix, et les cultivateurs sont menacés de ruine. Il est permis de supposer que les luttes religieuses ont aussi joué leur rôle dans l'intervalle du XVIe au XVIIe siècle que le Midi a gardé leur trace, et que là où elles ont le plus durement sévi, elles ont pu arrêter l'essor de la propriété rurale, ou même la faire rétrograder vers de moindres prix. C'est ainsi qu'en Languedoc, le domaine de Loupian, qui était loué 1,840 francs en 1544, ne l'est plus que 1,560 francs en 1617; que celui de Candillargues, affermé 1,233 francs en 1563, l'est seulement 994 francs en 1651; ou que celui de Fontfouillouse baisse de 1,803 francs en 1570 à 1,542 francs en 1584, pour remonter, il est vrai, sous le règne de Louis XIV, à 2,363 francs. De même, en Dauphiné, la terre de Boulieu s'affaisse de 1,000 francs en 1556 à 764 francs en 1607; il est vrai qu'une autre, à Vinsobres, monte de 55 charges de blé de revenu en 1534 à 64 charges en 1586, bien que le blé, d'une date à l'autre, ait doublé de prix. Le prieuré de Lirac, dans le Gard, s'élève de 250 francs en 1541 à 978 francs en 1662; et celui d'Aspères, près d'Alais, va de 288 francs en 1575 à 1,092 francs en 1649; tandis que celui de Rousson, qui valait 925 francs en 1584, ne s'af-

ferme plus que 670 francs en 1611, et que le fief de Saint-Paul-le-Froid, dans le même département, est réduit à 736 francs en 1640, après en avoir rapporté 1.260 en 1571 [1].

[1] Pour les sources des prix qui précèdent, voir en appendice le «Tableau des changements de *revenu* d'un immeuble à diverses époques». (Tome II, p. 367.)

CHAPITRE VII.

LE REVENU DES TERRES (1200-1600).

Revenus des diverses natures du sol. — L'augmentation du revenu foncier depuis le moyen âge a été beaucoup moindre que celle de la valeur vénale. — Cette valeur vénale du sol a augmenté deux et trois fois plus que les autres marchandises. — De quelques revenus fonciers qui ont baissé depuis le XIII[e] siècle en tenant compte du pouvoir de l'argent. — Tous ceux qui sont postérieurs à l'année 1350 ont augmenté jusqu'à nos jours. — Le revenu foncier considéré séparément dans dix-sept de nos provinces en 1551-1600 et en 1894.

Théories de quelques économistes sur l'augmentation de la rente des terres; elles ont été généralement vraies dans le passé. — Elles peuvent cesser de l'être dans l'avenir. — Distinctions à faire entre les évaluations des prix de la *terre labourable* et celles de la *superficie agricole* du pays. — Les terres cultivées étaient autrefois infiniment moins nombreuses que de nos jours; la proportion entre les cultures diverses n'était pas la même. — Les propriétaires de terres défrichées, dans le cours des siècles, ont réalisé un bénéfice positif, déduction faite de l'intérêt du capital incorporé au sol.

Ce qui vient d'être dit sur la valeur des propriétés rurales me dispenserait de parler de leur revenu, si ce revenu avait toujours été, avec le capital, dans un rapport immuable, depuis le moyen âge jusqu'à nos jours. On sait qu'au contraire ce rapport, qui était, jusque vers la fin du XV[e] siècle, de dix pour cent, ne doit plus être évalué, à partir de 1476, qu'au douzième (8,33 p. 0/0) — le denier 12 — qu'il tombe au quatorzième (7,14 p. 0/0) vers 1551, et au seizième (6,25 p. 0/0) vers 1576, enfin qu'on ne l'estime plus aujourd'hui qu'à 3 ou 3,33 p. 0/0. Il suit de là qu'un capital foncier de 1,000 francs, qui rapportait 100 francs au XIII[e] siècle, n'en rapporte plus aujourd'hui que 30; et que, si ce capital a *décuplé* depuis saint Louis jusqu'à la République actuelle, s'il s'élève aujourd'hui à 10,000 francs au lieu de 1,000, son revenu n'aura pourtant que triplé et sera de 300 francs au lieu de 100 francs.

On est amené à se demander, en présence de ce changement de rapport, si c'est le capital qui a augmenté plus que le revenu, ou le revenu qui a augmenté moins que le capital, quel est celui dont la hausse est normale du capital ou du revenu? Recherche qui peut

paraître, dira-t-on, aussi singulière que celle qui servit de base à la discussion, puis au duel de deux gardes du corps, dont le premier, sous la Restauration, prétendait que la duchesse de Berry avait un œil plus grand que l'autre, tandis que le second soutenait, *au contraire*, qu'elle avait un œil plus petit que l'autre. Ici, nous ne comparons pas l'augmentation des revenus à l'augmentation des capitaux, mais bien l'une et l'autre de ces plus-values à une commune mesure, qui est l'augmentation générale de toutes les marchandises, salaires, denrées, etc.; nous comparons le changement de la valeur et de l'intérêt des biens-fonds au changement du pouvoir moyen de l'argent. Ceci suffit à nous convaincre que la hausse de la valeur des *terres exploitées* depuis le XIIIe siècle jusqu'à nos jours est une hausse tout à fait exceptionnelle; que, quel que soit le rapport du prix des hectares labourables de 1200 à 1600, avec le prix des mêmes hectares en 1894, ils ont toujours été beaucoup moins chers, comparativement à notre terre actuelle, que les autres marchandises ne l'ont été par rapport aux marchandises actuelles similaires. C'est ce que montrera la suite de ces études. La terre a infiniment plus augmenté que le pouvoir de l'argent n'a baissé : aux XIIIe et XIVe siècles, où la puissance d'achat de l'argent était quatre fois et trois fois et demi plus grande que de nos jours, le prix de la terre était *huit* fois plus bas (1201-1300), puis *quatorze* fois plus bas (1301-1400) qu'aujourd'hui. Au XVe siècle, où l'argent valait quatre fois et demi et six fois le nôtre, la terre valait *vingt-deux* fois moins que la nôtre; au XVIe siècle enfin, où l'argent était 5, 4 et 2 fois et demi plus cher que celui de la fin du XIXe siècle, la terre coûtait *dix fois* moins qu'elle ne coûte présentement.

Ainsi, tandis que le détenteur d'argent, autrement dit le propriétaire mobilier, est celui qui a été le plus malmené par l'évolution économique depuis sept siècles, que les vendeurs de travail, autrement dit les ouvriers, ont été, comme on le verra dans les volumes suivants, très diversement traités selon les époques, — leur situation matérielle avait notamment fort empiré depuis le milieu

du xvie siècle jusqu'à la fin du xviiie, — les détenteurs de terre, c'est-à-dire les propriétaires fonciers, se voyaient, au sortir de la crise plus que centenaire (1350 à 1470) qui semblait avoir anéanti leurs richesses, désignés pour recueillir, presque à eux seuls, tout le bénéfice de la civilisation renaissante, et investis d'un privilège qui sembla, malgré des atteintes passagères, impérissable jusqu'à ces dernières années. Et, la tradition aidant, ils s'étaient si bien habitués à voir le revenu foncier s'élever avec le prix de la vie, profiter de plus-values correspondantes, et parfois supérieures, à la baisse du pouvoir de l'argent, qu'ils n'admettent aucun mouvement en arrière et considèrent comme une spoliation en quelque sorte illégale la cessation d'un état de choses consacré, à leurs yeux, par une expérience de quatre siècles.

Il est pourtant une catégorie de propriétaires qui, avant ceux des temps modernes, nous apparaissent, dans les ténèbres féodales, comme victimes d'une baisse assez pénible de leur revenu : ce sont ceux du xiiie siècle. Bien que la terre n'ait eu, de 1201 à 1300, que le huitième de la valeur qu'elle a aujourd'hui (7,80), comme elle rapportait 10 p. 0/0 et non 6,25 p. 0/0 ainsi qu'à la fin du xvie siècle, ou 3 p. 0/0 ainsi qu'à l'heure présente, il se trouve que, quoiqu'elle ait valu en moyenne, de 1501 à 1600, presque le même prix que de 1201 à 1300, 196 francs au xvie siècle contre 208 francs au xiiie, elle rapporte de Philippe Auguste à Philippe le Bel 20 francs l'hectare et seulement 14 francs de Louis XII à Henri III. Le taux d'intérêt de 20 francs n'est retrouvé que de 1576 à 1600, époque où la valeur vénale est de 317 francs, tandis qu'on avait obtenu jusqu'à 26 francs en 1276-1300.

S'il existe donc en France, ce qui semble peu probable, des familles qui aient conservé jusqu'à ce jour dans leur patrimoine les champs *déjà exploités en céréales* avant l'an 1300, dont le revenu était intrinsèquement de 20 francs l'hectare et, comparativement au pouvoir de l'argent, de 80 francs, ces familles-là ont éprouvé un préjudice notable, puisque l'hectare ne produit plus moyennement

que 50 francs. Mais il en est encore de moins favorisées : ce sont celles où l'on se serait invraisemblablement légué, de père en fils, ces prés ou ces vignes du moyen âge qui rapportaient, de 1201 à 1300, les premières 48 francs l'hectare, les secondes 51 francs, puisque le revenu moyen des prés étant aujourd'hui de 86 francs, et celui des vignes de 115 francs, l'intérêt des vignes et des prés du XIIIe siècle, exprimé en francs de 1894, se trouve être d'environ le double (192 et 200 francs) de celui qu'ils en retirent actuellement. Pour les bois seuls, dont on évalue maintenant le rendement annuel à 30 francs l'hectare, les possesseurs d'alors, qui n'en retiraient que 5 ou 6 francs (soit 20 ou 21 francs au pouvoir du métal), jouissent d'une réelle amélioration. Et qu'on ne croie pas que les chiffres sur lesquels nous nous appuyons pour cette époque reculée proviennent de fonds choisis et exceptionnels. Comme je l'ai exposé au début du chapitre précédent, les revenus sont déduits à la fois de la valeur et de l'intérêt de chaque nature de sol, dans chaque quart de siècle; et cet intérêt, non moins que cette valeur, composent une échelle extrêmement étendue. Les revenus qui figurent aux tableaux justificatifs, auxquels le lecteur pourra se reporter[1], varient, pour l'hectare labourable au XIIIe siècle, de 0 fr. 41 à 74 francs, au XIVe siècle de 0 fr. 07 à 84 francs, au XVe de 0 fr. 19 à 63 francs et au XVIe de 0 fr. 29 à 115 francs.

Onze hectares sont loués en 1200 pour 3 fr. 18 l'hectare à la Villette, près Paris, c'est-à-dire dans le XVIIIe arrondissement actuel, où un logement de quelques mètres carrés se paye maintenant 230 francs par an; tandis que dans l'Aisne, à Mortefontaine, il est des hectares à 41 francs de loyer, et d'autres à 30 francs en Normandie. Pourtant la moyenne du revenu en Normandie n'est que de 13 francs l'hectare, entre 1200 et 1250, tandis que celle de l'Île-de-France pendant le même temps est de 23 francs, et celle de Champagne de 28 francs. La plus basse est celle du Berry,

[1] Voir tome II, p. 56.

5 francs. De 1251 à 1300, l'Alsace et la Franche-Comté ne donnent que 4 à 5 francs l'hectare, la Flandre que 8 francs et la Saintonge que 12 francs, tandis que le Languedoc rapporte 19 francs, l'Île-de-France 30 francs, la Normandie 24 francs et la Champagne 25 francs. Dans la première moitié du XIVe siècle, la Champagne descend à 15 francs l'hectare, l'Île-de-France à 19 francs et la Saintonge à 6 francs; la Normandie demeure stationnaire à 24 francs; les prix du Berry, de Franche-Comté et de Bourgogne représentent des loyers de 2 à 6 francs l'hectare. La moyenne, pour l'ensemble du royaume, est de 16 francs; elle est donc encore supérieure, tout au moins égale, à la nôtre, de 50 francs, puisque le pouvoir de l'argent est alors trois fois et demi plus grand que de nos jours. Les propriétaires de terres labourables, de 1301 à 1350, sont ainsi dans la même situation que ceux d'aujourd'hui; de même, les propriétaires de bois. On n'en peut dire autant des possesseurs de prés qui touchent 42 francs, de ceux des vignes surtout, à qui elles rapportent 54 francs l'hectare. Ceux-là, comme leurs prédécesseurs du siècle précédent, sont, comparés à ceux de maintenant, appauvris de moitié ou d'un tiers. Ils étaient d'ailleurs très peu nombreux, et leur sort ne doit pas nous affliger outre mesure.

Quant à ceux qui ont successivement acquis le sol de notre pays à partir de 1351 jusqu'à nos jours, aucun n'est en droit de se plaindre. Tous reçoivent un revenu équivalent, et plusieurs un revenu supérieur à celui que leurs aïeux percevaient à l'origine; ils ne se sont aperçus ni de la baisse du pouvoir de l'argent, parce que leur capital et leur revenu ont monté dans une proportion correspondante, ni de la baisse du taux de l'intérêt, parce que leur capital a monté assez, par rapport à leur revenu, pour leur rendre ce changement insensible. De 1351 à 1400, ils ont reçu 9 francs par hectare, qui ne valent guère que 33 francs d'aujourd'hui[1]; de 1401 à 1500, 7 à 8 francs qui valent une quaran-

[1] A cette époque, lors de la révolte de Wat-Tyler (1381), l'une des demandes des paysans anglais au roi Richard était la réduction de la rente des terres à

taine de francs de notre monnaie; de 1501 à 1550, 9 francs environ, qui en représentent 45; de 1551 à 1600, 18 fr. 50 qui ne diffèrent pas notablement des 50 francs de valeur locative d'aujourd'hui.

Durant cette même période de deux cent cinquante ans, les prés et les vignes, concurrencés sans doute par de nouveaux prés et de nouvelles vignes, ont baissé d'une façon définitive : les premiers donnaient 14 francs, les secondes 22 francs au XVe siècle; ils ne rendront, les uns que 27 francs, les autres que 30 francs au XVIe siècle; et ces nouveaux chiffres, absolument parlants, sont inférieurs aux anciens. Dans les dernières vingt-cinq années surtout, de 1576 à 1600, les revenus de 28 francs pour les prés, de 32 francs pour les vignes, n'égalent pas, à beaucoup près, les 14 et 22 francs du siècle précédent. Cette perte de quelques-uns correspondait à un bien général pour l'ensemble de la population; c'était la marque du progrès accompli par l'agriculture, au milieu de beaucoup de difficultés et de traverses.

Ce qu'avaient perdu les vignobles et les herbages, les bois l'avaient gagné : au lieu de 3 fr. 50 au XVe siècle, ils en rapportent 8 au XVIe; de 1576 à 1600, leur revenu est de 14 francs — somme supérieure aux 30 francs que l'on attribue de nos jours à l'hectare de forêts. — Le chauffage avait doublé de prix depuis 1500; l'industrie, quelque modeste qu'elle fût encore, progressait. Celles du fer et du verre, par exemple, donnaient de la valeur à d'immenses espaces boisés, où elles établissaient leur siège et qui auparavant n'avaient aucun prix. Le défrichement, de son côté, avait recommencé et faisait chaque jour des conquêtes; le revenu des bois augmentait donc, et parce que leurs produits étaient plus demandés et parce qu'ils étaient moins offerts. Les 3 fr. 50 du XVe siècle re-

4 pence par acre (LINGARD, *Hist. d'Angleterre,* t. I, chap. 20), soit 2 fr. 50 l'hectare, le penny valant alors 23 cent. 20. La terre était sans doute, de l'autre côté du détroit, moins chère qu'en France; et la population de la Grande-Bretagne semble avoir été en ce temps-là moins dense que la nôtre.

présentaient 17 francs d'aujourd'hui; les 14 francs de 1576-1600 en représentaient 35. Ces moyennes se composent d'ailleurs d'éléments bien divers : un bois à défricher, dans le Morvan, est loué 25 centimes l'hectare en 1585; un autre en Dauphiné, à Châteauneuf-du-Rhône, rapporte 45 francs l'hectare en 1579. L'un était peut-être quelque mauvais fond presque inaccessible, l'autre suppose quelque forêt située dans le voisinage d'un fleuve où les coupes pouvaient être exploitées aisément au moyen du flottage, invention récente dont le XVI[e] siècle se faisait grand honneur.

Quant aux vignes, il en était, près de la Rochelle, qui ne rapportaient en 1220 que 6 fr. 60 l'hectare, tandis qu'elles valaient (1260-1300) 47 francs aux environs de Paris et 38 francs en Champagne. Au XV[e] siècle, il s'en trouve de 90 centimes près de Nîmes (1492), et de 28 et 30 francs à Meudon ou à Gentilly, près Paris (1483). Au commencement du XVI[e] siècle, elles rapportent 2 francs autour de Limoges et 24 francs à Charonne (1518), dans le XX[e] arrondissement actuel de la capitale. Ces disparates subsistent, aussi singulières, à l'avènement de Henri IV : à Corbeil, l'hectare de vigne se louera jusqu'à 91 francs et demeurera affermé pour 3 ou 4 francs dans le Berry. Parmi les propriétaires que les temps modernes ont maltraités, les viticulteurs de Charonne ou de Gentilly ne sont pas, j'imagine, les plus dignes de pitié, mais ceux qui faisaient de l'élevage aux alentours de Paris ont naturellement perdu la supériorité de situation qui faisait louer tel pré 40 francs l'hectare à Suresnes (1598), tandis qu'il ne valait en Flandre que 7 fr. ou à Soissons que 14 francs.

Jusqu'à présent, dans la comparaison que j'ai tenté de faire de chaque nature de sol — labour, vignes, prés ou bois, — autrefois et aujourd'hui, tant au point de vue de la valeur vénale qu'à celui du revenu, j'ai dû presque toujours embrasser l'universalité de la France. Le nombre malheureusement trop réduit des chiffres qui figurent aux tableaux ne me permet pas d'étudier séparément, dans chaque province du moyen âge ou de la Renaissance, mise en re-

gard des départements qui ont été découpés sur son territoire, les mouvements particuliers de la propriété foncière. Ce serait se heurter à l'écueil si redoutable, pour un travail du genre de celui-ci, de la généralisation outrée, que de vouloir éplucher de trop près quelques milliers de renseignements pour en tirer des conclusions définitives. Réunis, ces prix expriment fidèlement, je le pense du moins, la physionomie générale d'une époque; morcelés en moyennes provinciales, ils n'ont plus droit à la même créance.

Les prix de l'hectare actuel, d'après l'enquête de 1884, donnent des chiffres bien différents pour des départements qui composaient jadis une même province : en Languedoc, la Haute-Garonne figure pour 2,179 francs et la Lozère pour 509 francs; en Auvergne, le Puy-de-Dôme est évalué à 2,080 francs et le Cantal à 1,034 francs; en Orléanais, l'Eure-et-Loir est à 2,000 francs et le Loir-et-Cher à 1,161 francs. Il est clair que, dans une comparaison des moyennes anciennes de l'hectare sur le territoire de ces provinces avec les moyennes actuelles afférentes à l'ensemble des départements qui les représentent, on obtiendra des résultats tout à fait erronés selon que les chiffres de jadis se rapporteront davantage aux districts pauvres ou aux parties riches. Dans le premier cas, la terre semblera avoir exagérement augmenté; dans le second, elle paraîtra, à tort, avoir baissé depuis le moyen âge. Sous le bénéfice de ces observations et en regardant les chiffres qui suivent comme de simples aperçus dignes d'intérêt, on peut se demander quels ont été les mouvements locaux de la propriété rurale depuis la seconde moitié du XVI[e] siècle (1551-1600) jusqu'à ce jour.

Parmi les dix-sept provinces sur lesquelles ont porté mes recherches, il en est treize où le revenu foncier aurait haussé et quatre où il aurait diminué : la Lorraine, le Languedoc, le Comtat-Venaissin accusent un revenu de 24 à 26 francs pour l'hectare, ce qui, au pouvoir de l'argent, correspond à 60 ou 65 francs d'aujourd'hui. Or les départements qui correspondent à ces provinces

ne rapporteraient actuellement que 42 à 46 francs l'hectare [1]. La Champagne était louée, à la fin du XVI[e] siècle, sur le pied de 18 fr. qui équivalent à 45 francs; elle n'en rend plus aujourd'hui que 32. Quant aux augmentations des treize autres provinces, elles varient de 5 p. 0/0 dans la Saintonge (16 francs jadis, au pouvoir de 40 francs actuels, contre 42 francs en 1890) jusqu'à 320 p. 0/0 en Picardie et en Artois (jadis 9 francs, au pouvoir de 22 francs actuels, contre 93 francs maintenant). L'augmentation la plus forte est ensuite celle du Dauphiné : 170 p. 0/0, et la plus faible celle de l'Auvergne et du Limousin : 10 p. 0/0. La Bourgogne a haussé de 80 p. 0/0, le Berry et l'Orléanais de 60 p. 0/0, la Normandie de 40 p. 0/0, le Maine de 30 p. 0/0, la Flandre de 28 p. 0/0; enfin l'Île-de-France, sans tenir compte du département actuel de la Seine, où les variations du sol rentrent plutôt dans l'histoire de la propriété bâtie, a haussé seulement de 23 p. 0/0 [2].

[1] Pour obtenir les chiffres actuels, j'ai pris, dans l'enquête de 1884, la moyenne des départements représentant les anciennes provinces; j'ai réduit cette moyenne d'un neuvième environ, tant pour la plus-value du sol des propriétés bâties, compris dans les chiffres officiels, que pour la baisse du territoire agricole depuis dix ans. J'ai calculé enfin l'intérêt de la valeur vénale à 3,33 p. 0/0.

[2] Voici les chiffres de ces diverses provinces.

PROVINCES.	REVENU DE L'HECTARE EN 1551-1600.	POUVOIR ACTUEL. — AU POUVOIR DE :	REVENU DE L'HECTARE EN 1890.	HAUSSES POSITIVES.
	francs.	francs.	francs.	
Picardie et Artois	9	22	93	320 p. 0/0
Dauphiné	6	15	41	170 p. 0/0
Bourgogne	11	27	48	80 p. 0/0
Berry	9	22	36	60 p. 0/0
Orléanais	13	32	50	60 p. 0/0
Normandie	25	62	87	40 p. 0/0
Maine	19	48	63	30 p. 0/0
Flandres	30	70	160	28 p. 0/0
Île-de-France	26	65	80	23 p. 0/0
Limousin, Auvergne	14	35	38	10 p. 0/0
Saintonge, Angoumois	16	40	42	5 p. 0/0

Comme on le voit, il s'agit, dans ces treize provinces, de plus-values positives, déduction faite du changement de la puissance d'achat des métaux précieux. Quant aux quatre provinces où le revenu foncier semble avoir baissé, nous devons avertir le lecteur que les prix qui ont servi de base aux moyennes du XVIe siècle nous paraissent plutôt élevés; ceux de la Champagne proviennent des sols fertiles de cette contrée, de la Brie notamment, et ne s'appliquent pas à la « Champagne pouilleuse » où la terre, n'ayant guère de valeur aujourd'hui, devait en avoir moins encore il y a trois siècles; ceux du Languedoc appartenaient jadis au département du Gard, où la terre a beaucoup plus de prix que dans l'ensemble de la région; ceux du Comtat sont fournis par des terrains irrigués. Resterait la Lorraine, où la baisse fut effroyable au XVIIe siècle, et où, depuis soixante ans, la propriété n'avait suivi que faiblement le mouvement ascensionnel du reste de la France. Les résultats, en ce qui concerne trois sur quatre de ces provinces, sont par conséquent susceptibles de revision.

Mais, dira-t-on, dans ce calcul des augmentations de la valeur vénale et du revenu des terres, vous ne tenez pas compte des dépenses effectuées par le propriétaire pour défrichements, irrigations, desséchements, engrais incorporés au sol, routes d'accès ou bâtiments d'exploitation; vous admettez donc la théorie économique de Ricardo et de Stuart Mill, qui font du propriétaire foncier un être privilégié, — en ce sens que tous les progrès de la civilisation lui profitent, — une sorte de parasite des sociétés avancées, qui tire à lui le principal fruit de tout le travail collectif, de toutes les améliorations sociales, « sans qu'il ait besoin de s'y associer par son activité personnelle, par son industrie, ou par cette abstinence que l'on appelle l'épargne[1] ». Certes, et je ne fais nulle difficulté de le reconnaître; aussi bien le phénomène n'est pas niable, la remarque des économistes anglais est absolument vraie dans le passé. La catégorie des détenteurs du sol a, pendant de longs siècles, plus

[1] Voir Paul Leroy-Beaulieu, *Essai sur la répartition des richesses*, p. 81.

largement profité qu'aucune autre classe de l'accroissement de la population et de l'ensemble des découvertes qui constituent ce qu'on appelle le progrès. Qu'elle ait joui longtemps d'un monopole, rien de plus naturel, rien de plus inévitable dans une Europe, dans une France comme celle d'autrefois, où une surface immobile devait nourrir, vêtir, loger un nombre toujours plus grand d'individus. Qu'elle soit aujourd'hui atteinte par la concurrence de terres rivales, rien de plus naturel encore, et j'ajouterai rien de moins attristant. Un premier degré de civilisation avait fait hausser la terre, un degré de civilisation plus avancé la fera baisser, ou la figera dans son prix actuel; ce sont là les faits divers de l'histoire économique du monde.

Nous avons vu d'ailleurs que, dans le passé, cette hausse énorme du capital foncier avait été atténuée par la baisse du revenu, qui s'était étendue aux immeubles comme aux biens meubles; que, par exemple, de la période 1451-1475 où l'hectare valait 48 francs et rapportait 4 fr. 80, à la période 1576-1600 où il valait 317 fr. et rapportait 19 fr. 80, le capital avait augmenté de 550 p. o/o et le revenu seulement de 300 p. o/o; le même phénomène se produit de 1576-1600 à 1890 : la valeur de l'hectare a augmenté de 400 p. o/o (1,600 francs au lieu de 317 francs), et l'intérêt n'a haussé que de 150 p. o/o (50 francs au lieu de 19 fr. 80).

Il s'agit ici de la *terre labourable* et non de la *terre en général*. En disant que le revenu de la terre *en labour* de 1890 a augmenté de 150 p. o/o par rapport au revenu de la terre *en labour* de 1576-1600, je n'entends pas dire que la propriété foncière, dans son ensemble, n'ait augmenté que de 150 p. o/o depuis trois siècles. Le territoire agricole — « agricole » est un adjectif un peu ambitieux ici, puisqu'on comprend sous cette dénomination statistique les landes et les surfaces non cultivées, parmi lesquelles il en est de non cultivables, comme les pentes abruptes de certaines montagnes — donc le territoire agricole de la France contemporaine se compose de 49 à 50 millions d'hectares, sur 53 millions de su-

perficie totale. Le royaume de Henri III était loin d'embrasser la même étendue, puisqu'il ne possédait ni l'Artois, la Flandre, la Lorraine et la Franche-Comté, ni la Savoie, la Corse, le Comté de Nice, la Navarre et le Roussillon; il contenait environ 8 millions d'hectares de moins, 45 millions au lieu de 53. Mais, à surface égale, — et, comme on l'a remarqué, nous avons étendu cette étude agraire, dans le moyen âge, toutes les fois que nous l'avons pu, aux provinces qui composent la France actuelle, du moins la France de 1789, — il est clair que les mêmes 50 millions d'hectares qui produisaient, d'après l'enquête de 1879, un revenu net de 2 milliards 650 millions de francs, ne produisaient pas, en 1576-1600, un milliard de francs par an, parce que la proportion des terres en valeur, par rapport aux terres incultes, n'était pas la même *à beaucoup près* qu'aujourd'hui.

Il y a dix ans, les terres labourables ou assimilées comprenaient 27 millions d'hectares, les prés ou herbages 5 millions, les vignes plus de 2 millions, les jardins, vergers ou autres sols de qualité supérieure 700,000 hectares, les bois environ 8 millions et les landes, plus ou moins incultes, près de 7 millions d'hectares. En chiffres ronds, notre sol est ainsi partagé : 54 p. 100 de labours, 10 p. 100 de prés, 4 1/2 p. 100 de vignes, 1 1/2 p. 100 de jardins, 17 p. 100 de bois, 13 p. 100 de terres improductives. Le hasard veut, mais c'est tout à fait un hasard, qu'en 1879 le revenu des 27 millions d'hectares de terre labourable (56 francs l'hectare) ait été, à peu de chose près, le même que celui des 50 millions de surface agricole (53 francs l'hectare)[1]. Cela tient à ce que la somme des jardins, des prés et des vignes qui rapportent plus que la terre en labour et embrassent 16 p. 100 de la surface totale, balance aujourd'hui la quantité des bois et des landes qui rapportent moins et qui occupent 30 p. 100 de notre pays.

[1] J'ai réduit, dans les comparaisons avec les prix anciens, à 50 francs, au lieu de 56 francs, le revenu actuel de l'hectare labourable, pour tenir compte de la baisse qui s'est produite depuis 1880.

Mais, pour la France des Capétiens ou des Valois, la proportion de ces diverses natures de sol était tout autre dans le total général; elle changea évidemment plus d'une fois durant les quatre siècles qui séparent l'an 1200 de l'an 1600, mais jamais elle ne ressembla en rien à la nôtre. En 1800 ou 1810, elle était bien différente de ce qu'elle est de nos jours. Elle était aussi tout autre en 1725 de ce qu'elle fut en 1789; et très certainement, la quantité des mauvaises terres par rapport aux bonnes, ou, si l'on veut, des terres incultes par rapport aux terres cultivées, était beaucoup plus grande en 1576-1600 qu'en 1680. C'est ce que montrera le chapitre suivant, consacré à la période moderne. Il n'est pas possible, on le comprend, de déterminer par des chiffres cette proportion pour les siècles passés, et encore moins de dire quelle pouvait être la valeur locative de ces steppes immenses qui ne se louaient pas, qui n'étaient pas nés à la vie agricole. Aujourd'hui on évalue leur revenu au dixième de celui des terrains exploités, 5 à 6 francs l'hectare au lieu de 56 francs; mais leur nombre relativement réduit, leur rapprochement de terres en valeur qui les encadrent et les serrent de plus près, suffit à leur donner quelque prix; autrefois ils n'en avaient pour ainsi dire aucun. Ce ne serait pas une hypothèse exagérée que d'attribuer, à la fin du XVIe siècle, aux bois et aux terres «vaines et vagues» une superficie double de celle qu'ils ont aujourd'hui : 17 millions d'hectares pour les uns, 13 millions et demi pour les autres; aux prés, aux vignes et aux vergers, une superficie moitié moindre : 4 millions d'hectares au lieu de 8. Il resterait, pour les terres labourées, 15 millions d'hectares au lieu des 27 millions actuels. Ces 15 millions d'hectares eussent certainement suffi aux besoins des sujets de Henri III, s'ils avaient été exploités comme les nôtres, au lieu de demeurer la moitié du temps en jachères; procédé dont on voit le résultat désastreux dans ce fait que le blé, et même les trois sortes de céréales suivantes, seigle, orge et avoine, valaient, de 1576 à 1600, le même prix qu'en 1890.

De cet emploi, et surtout de ce non-emploi, du territoire cultivable de la France en 1576-1600, il advient que le revenu de nos cinquante millions d'hectares contemporains, pris en masse, qu'ils appartinssent alors à la monarchie française ou à la dynastie espagnole, ou au Saint-Empire, n'était peut-être que de 500 millions par an, au lieu des deux milliards et demi qu'il est actuellement. Seulement il n'en est pas de cette augmentation générale comme de l'augmentation particulière des terres exploitées depuis un temps immémorial, et que nous avons trouvées telles dès le règne de Philippe Auguste ou de Louis IX. A ces dernières, la plus-value a été apportée, de siècle en siècle, par le cours naturel des choses; et cette plus-value ayant été considérable, nous avons été fondés à dire que leurs propriétaires ont été des privilégiés, des heureux de ce monde, à qui le bien est venu en dormant. Pour les autres, au contraire, pour les terres conquises sur le désert, les ronces, les roches et les marais, il faut distinguer la part du travail personnel, du capital incorporé à la terre sous les formes multiples d'engrais, de routes, de constructions rurales, la part de la première mise à qui un revenu légitime était dû. Mais il est certain que ceux-là aussi, une fois leur œuvre terminée et leur domaine constitué, ont profité comme les autres du mouvement ascensionnel de la propriété foncière, qui a rémunéré leurs efforts dans une mesure beaucoup plus large que ne l'aurait fait un placement mobilier.

CHAPITRE VIII.

PRIX ET REVENUS DES TERRES (1600-1800).

Prospérité agricole sous Henri IV; elle est très rapide. — Différences entre la fin du XVIe siècle et la fin du XVe. Baisse de la terre en 1601-1625, moins grande que la hausse du pouvoir de l'argent. — Les défrichements continuent; leur effet sur la valeur vénale du sol. — Chemin respectivement parcouru, depuis le moyen âge jusqu'à l'an 1600, par les possesseurs de biens meubles et immeubles. — Situation des uns et des autres en 1200, en 1300, en 1400, en 1500. — Prix extrêmes et moyens de l'hectare en 1601-1625. — Moyennes particulières de l'Île-de-France, Normandie, Saintonge, Provence, Bourgogne, etc. — Minorité de Louis XIII peinte, économiquement, sous des couleurs trop noires. — Guerre de Trente ans, glorieuse mais très lourde. — La situation matérielle empire jusqu'aux traités de Westphalie et même au delà. — Valeur des terres maintenue en 1626-1650 par le prix exagéré de produits peu abondants. — Désastres causés par les armées, de 1635 à 1655. — Période féconde sous Colbert; la terre augmente de près des deux tiers (1651-1675). — Le blé baisse d'un cinquième. — Prix des prés et des vignes; ces derniers proportionnés, non à la qualité du vin, mais à la facilité du placement. — Exemple tiré des principaux crus de Bourgogne. — Prix très élevés des prés de l'Île-de-France par rapport au reste du pays. — Augmentation des bois de 1601 à 1675, moins grande qu'au siècle précédent.

Crise foncière à la fin du XVIIe siècle. — L'hectare de terre retombe de 481 à 265 francs en 1701-1725. — Part qui revient, dans cette baisse, à la hausse du pouvoir de l'argent au XVIIIe siècle. — Nouveau mouvement ascensionnel de la propriété, de 1750 à 1790; il atteint son apogée sous Louis XVI. — Variations de prix et de revenus de quelques domaines, de 1600 à 1800; elles reproduisent les oscillations générales indiquées ci-dessus. — Le revenu foncier augmente moins que le capital aux XVIIe et XVIIIe siècles; il va de 14 à 26 francs l'hectare. — Rapport de l'argent et de la terre. — Prix des prés, des vignes et des bois selon les différentes régions.

La propriété foncière de 1790 comparée à la propriété actuelle; des changements survenus depuis cent ans. — La terre française comparée à celle de l'Europe et du monde entier. — Évaluation du total des revenus agricoles en 1789. — Exagération des chiffres de Lavoisier et Necker. — Étendue du territoire cultivé de la France en 1600, en 1790 et en 1890.

Le début du XVIIe siècle se signale, comme on sait, par une prospérité agricole, semblable à celle qui avait marqué le commencement du siècle précédent, mais plus grande, surtout plus rapidement conquise : la distance est énorme entre l'entraînante reprise des affaires, de l'affaire en particulier la plus urgente, celle de la production du blé, au sortir des guerres de religion, pendant les années bénies où régnait Henri IV, où Sully administrait.

où Olivier de Serres écrivait, et la période stagnante du XVe siècle qui suivit la guerre de Cent ans.

Au XVe siècle, la crise avait été si longue, si épuisante pour le patient français, qu'il resta longtemps prostré, exsangue, entre la vie et la mort, et qu'il lui fallut au moins trente ans pour se remettre. Au XVIe siècle, il avait enduré de rudes coups, mais il n'avait jamais perdu tout ressort, ni toute confiance; on avait détruit, mais on avait construit; on avait dévasté, mais on avait aussi défriché. Il y avait des réserves toutes prêtes, réserves d'hommes et d'argent. Aux uns et à l'autre la sécurité donna l'essor. Ce règne si court, demeuré si populaire dans les masses paysannes, dont l'instinct historique ne se trompe pas, amassa au sein de la nation des économies sur lesquelles elle vécut un demi-siècle; économies auprès desquelles le trésor de la Bastille, dissipé, lui, en quelques mois, représentait à peine quelques liards.

Pourtant, la terre baissa de prix et plus encore de revenu. Nous avons laissé, dans le chapitre précédent, l'hectare labourable, en 1576-1600, à 317 francs de valeur vénale, rapportant annuellement 19 fr. 80; nous le retrouvons, en 1601-1625, à 277 francs en capital et à 14 francs seulement en intérêts. La baisse du capital est, à la vérité, peu sensible (un huitième environ), elle est plus que compensée par la hausse du pouvoir de l'argent; car la vie fut beaucoup moins chère sous Henri IV que sous Henri III, et la puissance d'achat des métaux précieux, qui était à peine deux fois et demie plus forte que de nos jours, à la fin du XVIe siècle, fut, dans le premier quart du XVIIe siècle, trois fois plus grande, c'est-à-dire qu'elle augmenta de 20 p. 0/0.

Et si l'on tient compte du fait que, pendant ce laps de temps, les défrichements continuèrent et se développèrent, que par conséquent le chiffre de 277 francs l'hectare s'applique à une plus vaste superficie agricole que celle où il valait 317 francs, on verra que la propriété rurale, *dans son ensemble*, a gagné bien davantage que chaque hectare de terre, *considéré isolément*, ne paraît avoir perdu

en prix. C'est du reste un phénomène que nous avons déjà constaté aux siècles antérieurs, que celui d'époques où le progrès de l'agriculture, se traduisant par une extension des surfaces cultivées, n'a tout d'abord aucune action sur la valeur vénale de l'hectare ou même a pour effet une baisse provisoire. C'est le changement de prix des céréales, diminuant alors d'un tiers et de moitié, qui nous apprend les bienfaits du nouveau régime. Quant à l'intérêt foncier, son amoindrissement suivit la marche générale : il tomba du denier seize (6.25 p. 0/0), où il était encore sous Henri III, au taux de 5 p. 0/0 qu'il perdra même avant la fin du règne de Louis XIV.

Avant de retracer l'histoire de la propriété foncière de 1601 à 1800, histoire qui, pour offrir des péripéties plus atténuées que celle des quatre siècles précédents, n'en eut pas moins ses heures très sombres et ses revirements subits, catastrophes oubliées des générations suivantes, il me paraît utile de comparer le chemin respectivement parcouru, depuis le milieu du moyen âge, par les possesseurs de biens meubles et immeubles. Supposons, en 1201-1225, deux propriétaires de 1,000 livres, ou 21,750 francs, dont l'un fait valoir son argent en prêts mobiliers, au taux de 20 p. 0/0, et en retire sans doute 4,500 francs par an, et dont l'autre le place en fonds de terre. Ce dernier peut acheter encore 161 hectares à 135 francs chaque, qui lui rapporteront 2,170 francs par an. En 1301-1325, le premier n'a plus que 13,400 francs, c'est-à-dire la valeur de 60 hectares de terre, à 222 francs; son capital, même placé à 20 p. 0/0, ne lui donne plus que 2,700 francs, tandis que le second tire de ses 161 hectares un revenu de 3,540 francs. En 1401-1425, les 1,000 livres, ou 6,850 francs, représentent 77 hectares de terre à 89 francs, la propriété foncière ayant subi une dépréciation de près des deux tiers. Cependant le propriétaire des 161 hectares en retire encore 1,430 francs, à peu près autant que le capitaliste peut tirer de ses pièces de monnaie à 20 p. 0/0. En 1501-1525, celui-ci n'arrive plus guère à prêter

qu'à 12 p. 0/0, et ses 1,000 livres, ou 4,250 francs, ne lui donneront plus annuellement que 637 francs. S'il voulait acheter de la terre, bien qu'elle ne vaille que 95 francs, il ne pourrait plus s'en procurer que 44 hectares. L'autre, au contraire, continue à jouir, avec son patrimoine de 161 hectares, d'un revenu de 1,288 francs. Quoique sa propriété ait été fort éprouvée et qu'il touche à peine les trois cinquièmes de ce que touchait son aïeul du XIIIe siècle, sa situation est, on le voit, pécuniairement supérieure du double à celle de son voisin.

En 1601-1625, l'hectare vaut 277 francs au lieu de 95 francs, et 1,000 livres ne valent que 2,390 francs au lieu de 4,250 francs. Par suite, le propriétaire d'argent ne pourra plus acheter que 8 hectares et demi, avec ce même capital qui, dans les siècles passés, lui en eût donné 44, 77 ou 161. Ses 2,390 francs, placés à 8 p. 0/0 en rentes d'État, ou en « offices » publics, lui rendront au maximum 200 francs par an, tandis que le maître des 151 hectares jouira annuellement d'un revenu de 2,254 francs et que son bien vaudrait, s'il voulait le réaliser, 44,600 francs. La distance qui sépare ces deux hommes s'accroîtra encore jusqu'à la Révolution, jusqu'à nos jours. Ce n'est pas que le propriétaire foncier, au début du XVIIe siècle, soit aussi riche que celui des XIIIe et XIVe siècles. Les 2,254 francs, en 1601-1625 où le pouvoir de l'argent est seulement le *triple* du nôtre, représentent un revenu de 6,762 francs de 1890, tandis que les 2,170 francs de 1201-1225 et les 3,540 francs de 1301-1325, périodes où le pouvoir de l'argent était quatre fois et demi et quatre fois ce qu'il est aujourd'hui, équivalent à des rentes de 9,765 francs et de 14,168 francs sous notre République. Mais la situation de ce propriétaire est à peu près égale, sous Henri IV, à ce qu'elle était sous Charles VI ou sous Louis XII, au commencement des deux siècles précédents; parce que la hausse nominale du revenu de l'hectare (14 francs au lieu de 8 ou 9 francs) a compensé la baisse de la puissance d'achat des métaux précieux, qui est descendue de quatre et demi et de six à trois seulement.

Comment l'héritier des 161 hectares pourrait-il ne pas se féliciter d'un tel résultat? Traverser sans trop d'encombre des cataclysmes qui bouleversent la fortune privée, n'est-ce pas là un rare privilège! Notez que nous avons fait remonter notre dynastie de propriétaires à Philippe Auguste, c'est-à-dire à un temps où la propriété n'était pas émancipée, mobilisée, billonnée en petits morceaux, comme elle fut plus tard par cette «bande noire» qui se composa de tous les seigneurs, clercs ou laïques, le roi en tête, vendant leurs biens «à l'écorché», à mesure que disparaissait le servage; nous avons choisi par conséquent notre point de départ à une époque où le sol commerçable était plus rare et plus cher qu'il ne sera dans la suite.

Les prix les plus bas de l'hectare que nous ayons constatés, dans le premier quart du XVIIe siècle, sont de 34 francs sur le domaine de Meillant, en Berry, de 43 francs pour des terrains «en montagne» près de Nyons (Dauphiné); le plus haut est de 1,770 francs, dans le Comtat-Venaissin, pour l'un de ces sols arrosables dont on trouve là tant d'exemples et qui font ressortir la moyenne de cette province à des chiffres beaucoup plus élevés que celles de toutes les autres : 463 francs en 1601-1625, 660 à 740 francs de 1626 à 1700. Pour l'Île-de-France, le prix moyen est de 400 francs l'hectare (1601-1625), formé dans Seine-et-Oise de terres à 1,450 francs et à 48 francs; dans l'Aisne près de Soissons, dans l'Oise près de Clermont, de terres à 100 et 400 francs; dans Seine-et-Marne, de sols qui varient entre 200 et 867 francs. Pour les autres régions, les moyennes provinciales ne doivent être considérées, ainsi que j'ai eu précédemment l'occasion d'en prévenir le lecteur, que comme des indications utiles, non comme des résultats positifs. La plus haute, après le Comtat-Venaissin et l'Île-de-France, est celle de Saintonge et Angoumois (395 francs); puis viennent la Normandie à 383 francs, la Lorraine à 340 francs, l'Auvergne à 330 francs, l'Orléanais et la Champagne à 310 francs, enfin la Bourgogne, le Maine et le Berry de 180 à 154 francs; le Dauphiné reste en arrière à 79 francs.

Avec la mort de Henri IV cessa le «bon ménage» du royaume, et le progrès, du moins cette partie du progrès dont un gouvernement encore rudimentaire comme celui de 1610 pouvait être l'artisan, s'arrêta. Mais la régence de Marie de Médicis a été peinte sous des couleurs trop noires par les historiens politiques, qui n'ont pas suffisamment pris garde que les intrigues de Cour n'empêchent pas le blé de pousser et que la machine officielle pouvait se détraquer tant soi peu, en ce temps-là, sans que le pays en souffrît outre mesure. Ce fut le cas de la période 1610 à 1620.

La reprise des hostilités religieuses, dans le Midi, vint altérer cette quiétude. Catholiques et protestants concluaient bien en Languedoc, chaque printemps et chaque automne, la «trève de labourage»; le chef de l'armée royale défendait à la vérité, «sous peine de la vie, de courir sus au bétail», même de faire la chasse aux bœufs huguenots, «parce que cela donnait sujet à l'ennemi de rendre la pareille» aux partisans de Sa Majesté; mais contrats et défenses n'étaient pas fort observés. L'on écrivait, en 1621, au vicaire général du diocèse de Toulouse «qu'il se fait de belle besogne et que pas une métairie, si chétive qu'elle soit, ne demeure en la campagne sans être brûlée». Le mal toutefois était circonscrit : on ne doit pas prendre ces exagérations au pied de la lettre, non plus que les doléances des membres de certains États provinciaux, tels que ceux de Normandie qui se plaignent chaque année qu'on les écorche, qu'ils vont mourir, qu'ils sont morts, et qui disent en 1626 que «la famine a obligé ces dernières années à chercher sa nourriture aux herbes, racines et autres choses, jusqu'ici non connues pour le vivre des hommes».

Depuis deux ans, Richelieu était au pouvoir, et l'augmentation prodigieuse des charges publiques qui signale ce ministère, si glorieux mais si lourd, augmentation qui continuera jusqu'aux traités de Westphalie et même un peu au delà, et qui permit d'assurer la grandeur morale du pays, ne contribua pas, on le devine, à sa prospérité matérielle. La valeur des terres sembla s'élever pourtant :

en 1625-1650, l'hectare ressort à 308 francs au lieu de 277 durant les vingt-cinq années précédentes; mais le prix de la vie haussa beaucoup plus que le prix des terres, d'un sixième au moins, le pouvoir de l'argent qui était trois fois plus grand que le nôtre, sous Henri IV, étant retombé à deux et demi à l'avènement de Louis XIV. Et c'était principalement sur les denrées de première nécessité que cette hausse s'était produite. Ainsi le prix du blé était presque revenu aux cours très élevés de la fin du XVI[e] siècle : il valut 19 francs l'hectolitre de 1624 à 1650, tandis qu'il n'en coûtait que 14 de 1601 à 1625. La valeur de la terre était ainsi maintenue par le prix exagéré de produits peu abondants, au lieu de l'être, comme du temps de Sully ou de Colbert, par l'abondance des mêmes produits vendus à bon marché. C'est là ce qui explique que la propriété foncière n'ait augmenté que d'un dixième, pendant que le blé haussait de plus d'un tiers.

L'ambassadeur vénitien écrivait de Paris à son gouvernement en 1641 : «Celui qui considère les misères de la France et jette un coup d'œil sur les frontières de Picardie, Champagne, Bourgogne, Languedoc, Dauphiné et autres, pillées et dévastées au point qu'on n'y aperçoit presque plus trace de maisons, — la plupart des habitants étant réduits à vivre dans les bois, et beaucoup se livrant au brigandage, — doit avouer que le pays ne pourra plus soutenir bien longtemps les dépenses excessives qui lui sont imposées[1]». Sans partager l'opinion trop pessimiste de ce diplomate, il faut avouer que l'examen de la situation financière de l'époque semblait donner quelque fondement à ces pronostics : la guerre

[1] Relazioni dei ambasciatori Veneti. Francia, II, 345. «Quelli che a primo aspetto riguarda le miserie della Francia et fissa l'occhio nelle frontiere della Picardia, Sciampagna, Borgogna, Linguadoca e Delfinato, ed in alcune altre, lacerate e distrutte in modo che quasi non più appariscono le reliquie delle abitazioni, ridotti quasi tutti gli abitanti a vivere nei boschi, e molti di loro di rapina, ancora dira non v'e dubbio che non possa la Francia sostenere per molto tempo ancora gli eccessivi dispendi ai quali soggiace». — Arch. dép. Haute-Garonne, B. 450, C. 709, 710. — De Beaurepaire, *Cahiers des États de Normandie*, II, 99.

continua pourtant même après les terribles «Trente ans», dans lesquels communément la postérité l'enferme. En 1652, à Courcemain (Marne), la crainte qu'on a des Lorrains fait laisser en friche les deux tiers du territoire; les Allemands avaient enlevé les bestiaux. A Ruvigny, trois régiments sont arrivés, ont fauché les blés, et les laboureurs ruinés ont quitté le pays laissant les terres incultes. A Saint-Michel-de-Brandonvilliers, même département, est dressé un procès-verbal constatant que l'armée française détacha un corps de trois cents fantassins et quinze cents cavaliers qui «prirent 60 chevaux, 50 vaches, 5 à 600 brebis, enlevèrent les grains, le linge, égorgèrent les porcs..., et tuèrent six habitants, *assez téméraires pour vouloir résister*[1]».

C'était le butin traditionnel, le droit de l'homme d'armes lâché dans les champs, qui s'inquiétait peu de la nationalité des dépouilles. Dans l'Aube, autre procès-verbal mentionnant que «les troupes du roi, composées tant de Français que d'étrangers allemands et suédois, commandés par les maréchaux de Turenne et de La Ferté, passèrent et repassèrent à Braux-le-Comte, tuèrent le seigneur du lieu et quantité de ses habitants, pillèrent et brûlèrent les maisons, tellement que le curé et la plupart des habitants survivants durent se retirer ailleurs, laissant le village désert». Au XVIIe siècle comme au XVIe, quand il tombait sur une commune cette grêle de quelque vaillante compagnie de reîtres, ou de carabins, c'était pour ce coin de terre un désastre à peu près semblable à celui qu'occasionnaient dans l'Empire romain, aux IIIe et IVe siècles de notre ère, les incursions des barbares.

Le régiment de Conti-cavalerie arrive à Sauzet (Dauphiné), en 1654, et demande à loger. Refus de la municipalité, parce que ce

[1] En 1637, trois capitaines de cavalerie et le régiment d'infanterie de Castelmoron tiennent successivement garnison à Saint-Sulpice-de-Rhèges (Aube). Les habitants, pour subvenir à la dépense, vendent une partie des biens communaux et des propriétés de la fabrique. En 1638, viennent les Allemands qui pillent tout jusqu'aux églises, et les habitants de Rhèges *quittent leur village pour aller en d'autres lieux*. (Archives départementales de l'Aube, G. 802.)

régiment n'a pas d'ordre du roi. Les soldats lancent alors leurs chevaux dans les blés et les foins; partie des indigènes offrent de traiter. Les officiers réclament 1,000 livres, somme exagérée. En même temps, ils font mettre le feu à une des portes du bourg; ceux du dedans l'éteignent, mais seize individus sont faits prisonniers et menacés de mort s'ils ne donnent de l'argent. On finit par traiter à 530 livres. Les choses ne se terminent pas toujours ainsi : à Cléon-d'Andran, cent vingt hommes du sieur de Châteauplançon «donnèrent sur le lieu», enlevèrent tout ce qu'ils trouvèrent, «jusqu'à ôter les manteaux et chapeaux» aux paysans. On dirait une expédition de brigands, plutôt que la marche d'une troupe régulière. Le régiment du sieur de Montboucher, composé de cinq cents hommes, a séjourné quatre jours, «consommant tous les vivres et emportant le fer et le bois des portes et des fenêtres». La compagnie du sieur de Beauregard a exigé, faute d'avoine, du pain pour ses chevaux.

Le pays tout entier ressentait les effets de procédés aussi violents : les revenus de la commune de Gontaud (Lot-et-Garonne) ont fort diminué depuis une trentaine d'années, disent les jurades, beaucoup de terres sont sans valeur «à cause de la mortalité du peuple et du bétail»[1]. Pendant la Fronde, dans une seule paroisse de Saintonge, celle de Génac (près Cognac), le rôle des tailles contient quarante-huit cotes irrécouvrables, variant de 5 à 100 livres et formant ensemble un total de 1,900 livres. Les contribuables auxquels ces cotes appartiennent sont à l'aumône, disparus ou décédés : un propriétaire payait 90 livres, son bien est «entre les mains de ses créanciers»; une veuve payait 50 livres, sa ferme «est saisie, ses enfants mendient leur pain»; un marchand était cotisé à 80 livres, il est ruiné. D'autres ont été pillés, d'autres emprisonnés comme collecteurs. Que ces populations soient exaspérées, il est à peine besoin de le dire; elles s'étaient, sur plusieurs points, révoltées du

[1] Arch. dép. Aube, G. 573, 606; Drôme, E. 6025, 6239, 6505; Lot-et-Garonne (Gontaud, BB. 2).

vivant de Louis XIII; elles recommencèrent durant la minorité de Louis XIV, et, dans une nation moins profondément monarchique que la France de 1648, la Fronde parlementaire eût été bel et bien une révolution. Les paysans de Guyenne, en 1653, «arrêtent les voyageurs par un *Qui vive!* en divers endroits de la route; si lesdits voyageurs se fâchent, on ne leur marchande pas un coup de pistolet, dont ils meurent sur place ou plus loin». Voilà qui ne devait pas contribuer à la facilité des communications.

Quant à l'agriculture, il va de soi que, dans ces années néfastes, les fermiers obtenaient remise ou décharge de ce qu'ils devaient à leurs maîtres. Ils prenaient d'ailleurs leurs précautions à l'avance : les terres dans les pays les plus exposés, ceux qui servaient de théâtre habituel aux combats, ou de passage aux armées belligérantes, comme la frontière de l'Est, étaient, de 1640 à 1660, louées à moitié prix de ce qu'elles devaient l'être quelques années plus tard. Dans l'arrondissement de Vervins, telle grande ferme de 200 hectares est affermée en 1654 pour 12 muids de blé «pendant la guerre» — soit un demi-hectolitre de grain par hectare — et 20 muids «après la paix». Tel bail, fait pour 100 livres par an, contient cette clause : «A la paix, ce sera 200 livres». La signature même du traité des Pyrénées, après lequel on avait si fort soupiré, ne réparait pas, comme d'un coup de baguette magique, les longues années de calamité ininterrompues. Pour remettre en état un sol qui, dans bien des districts où l'on s'était lassé de cultiver, avait besoin d'un quasi-défrichement, il fallut sept ou huit ans d'efforts[1].

Si quelque comparaison avec nos voisins pouvait adoucir nos misères, la vue de l'Allemagne, qui avait souffert plus, et plus longtemps que nous, offrait ce genre de consolation. Destructions systématiques, pénurie des produits de la terre qui en était la con-

[1] Bul. Soc. archéol. Vervins, VI, 73, 79, 91. — Archives dép. Somme, B. 683. — Archives Saintonge et Aunis, XI, 380; XII, 371. — SCHILLER, *Guerre de Trente ans* (trad. Carlowitz), p. 392. — Abbé HANAUER, *Études économiques sur l'Alsace* (tome II, *passim*), prix de 1625 à 1650.

séquence, avaient rendu la famine endémique dans la moitié du Saint-Empire. Il fut enduré au delà du Rhin, pendant quarante ans, d'effroyables maux, dont le souvenir dut être malaisé à effacer. Le prix de la vie, de 1626 à 1650, en Alsace, l'une des contrées pourtant les plus ménagées, fut aussi élevé au moins que de nos jours, et les salaires y étaient moitié moindres.

La période suivante au contraire (1651-1675) fut en France une des plus fécondes pour l'industrie agricole. La terre augmenta de près des deux tiers (de 308 francs à 481 francs l'hectare), tandis que les céréales baissaient d'un cinquième (de 19 francs à 16 francs l'hectolitre de blé). Dans l'Île-de-France, le sol, au lieu de 380 francs en vaut 537, en Normandie 520 francs au lieu de 295 francs, en Champagne 500 francs au lieu de 313, au commencement du siècle. Le prix de 500 francs est atteint ou dépassé dans le Maine et la Flandre; en Picardie, l'hectare est à 434 francs, à 437 en Bourgogne; le Dauphiné a passé de 169 à 325 francs, et le Berry de 150 à 261 fr. Comparée à ce qu'elle était cent ans avant (1551-1575), la terre labourable, dans son ensemble, avait doublé; par rapport à ce qu'elle valait sous Louis XII (1501-1525), elle avait quintuplé de prix. Les prés et les vignes avaient suivi la même marche ascensionnelle. Les prés qui, dans la seconde partie du XVIe siècle, coûtaient 486 francs l'hectare, s'étaient vendus, sous Louis XIII, 675 francs; sous le ministère de Colbert, ils atteignaient 970 francs. Ils ne devaient plus retrouver ce cours qu'à la fin du règne de Louis XV. Les vignes qui, cinquante ans auparavant, valaient 518 francs et, dans la première moitié du XVIIe siècle, 590 francs, s'élèvent à 860 francs.

Ainsi que nous avons eu l'occasion de le remarquer pour le moyen âge, la valeur des vignes n'est nullement proportionnée à la quantité ni à la qualité du vin qu'elles produisent, mais bien à la facilité de son placement, à l'importance, à la proximité surtout, des débouchés qui lui sont offerts. Sous Henri IV, les vignes des départements de la Seine et de Seine-et-Oise valent jusqu'à 1,400 francs l'hec-

tare; leur moyenne s'établit à 600 francs de 1601 à 1625 et à 800 francs de 1626 à 1650. Pendant ce temps, les vignobles de Normandie valent 731 francs et ceux de Lorraine 800 francs l'hectare, sans doute à cause de leur rareté. Au contraire, en Languedoc, dans le Gard, on verra des vignes à 65 francs l'hectare; la moyenne de celles du Comtat-Venaissin est à 126 francs, et de celles de la Saintonge à 184 francs. Sous Louis XIV, les vignobles de Saintonge se sont élevés à 290 francs et ceux d'Anjou à 717 francs; mais les vignes valent alors 900 francs en Normandie et 1,300 francs dans l'Île-de-France.

Ce dernier chiffre paraît plus curieux encore si on le compare à la moyenne que nous fournissent, pour l'année 1666, environ 150 communes de Bourgogne, moyenne qui n'est que de 781 francs l'hectare. Le plus bas prix de la Bourgogne appartient à la paroisse d'Aynard, près Mâcon, dont le vignoble vaut 222 francs; le plus haut cours est celui de Santosse, où l'hectare est coté 3,700 francs. Les crus de Meursault et Pommard viennent ensuite à 1,818 francs, ceux de Volney, Morey, Charrey et Musigny, de 1,500 à 1,800 fr. Au-dessous d'eux s'échelonnent Montagny à 1,581 francs, Saint-Gengoux à 1,491 francs, Pouilly à 1,358 francs, Grandmont et Gamay à 1,130 francs l'hectare. Le vignoble de Vougeot n'est évalué qu'à 902 francs l'hectare; celui de Beaune, le plus renommé du moyen âge, qu'à 740 francs et ceux des environs de Nuits qu'à 360 francs.

A cette époque, on pouvait vendre jusqu'à 1,800 francs un hectare planté de ceps de choix dans l'arrondissement de Versailles. Et cependant les Bourguignons n'avaient pas à se plaindre : leur propriété vinicole avait beaucoup plus progressé depuis trois siècles que n'avait fait celle des Parisiens. Au XIVe siècle, la vigne ne valait dans le Mâconnais et la Côte-d'Or que 90 francs, au XVe siècle que 200 francs l'hectare, tandis que celle des alentours de la capitale se vendait 1,200 francs et 1,000 francs. L'écart qui avait été de 1,200 et de 500 p. 0/0, quelques centaines d'années avant, n'était

donc plus que de 60 p. 0/0 en faveur de l'Île-de-France, où l'on peut dire, en tenant compte du pouvoir de l'argent, que la vigne avait certainement baissé de prix.

Il n'en est pas de même des prés de l'Île-de-France, par rapport aux herbages des autres provinces : l'on voit vendre une prairie à Clamart, en 1630, sur le pied de 2,000 francs l'hectare et une autre en 1660, à Palaiseau, sur celui de 3,880 francs. La moyenne des départements riverains de Paris est de 1,400 francs au commencement du XVII[e] siècle et de 2,000 francs à la fin. Elle n'avait jamais atteint des chiffres proportionnellement aussi élevés; tandis qu'en Normandie, l'hectare de pré ne valait que 600 francs en 1600 et 800 francs en 1675, en Picardie, il ne s'était élevé que de 400 à 650 francs, et en Berry, que de 350 à 500 francs. Ces différences pouvaient tenir, entre autres causes, au développement de la population dans le rayon d'approvisionnement de la capitale et à l'espèce de monopole dont les herbages de l'Île-de-France jouissaient, par leur proximité, de fournir aux habitants de cette province les bestiaux nécessaires à leur consommation. Les bois avaient également augmenté sur l'ensemble du territoire : entre 1600 et 1675, ils étaient passés de 190 à 275 francs, mais cette plus-value de 50 p. 0/0 était peu de chose auprès de celle dont ils avaient bénéficié, au cours du siècle précédent, qui n'était pas moindre de 300 p. 0/0 (200 francs en 1576-1600 contre 60 francs de 1501-1525).

La hausse de la valeur vénale des terres, dans les trois premiers quarts du XVII[e] siècle, était un pur gain des propriétaires fonciers; elle n'était nullement en rapport avec la baisse du pouvoir de l'argent depuis Henri IV jusqu'à la fin du ministère de Colbert. Durant ce laps de temps, le blé n'avait presque pas augmenté (16 francs l'hectare au lieu de 14 francs) et les salaires, dans leur ensemble, avaient plutôt baissé. C'est là un fait important à retenir, parce que les propriétaires sont enclins à présenter la hausse des biens-fonds comme la cause ou le résultat de la prospérité générale de la nation,

et la dépréciation des immeubles, au contraire, comme le signe d'une misère universelle. Il n'en est rien; on l'a vu précédemment, on le verra encore par la suite; chaque nature de prix subit des oscillations qui lui sont particulières, sous des influences qui lui sont propres et agissent isolément. Le prix des denrées ne s'est jamais proportionné aux prix des terres, et le taux des salaires n'a suivi, dans ses évolutions de hausse et de baisse, ni le prix des terres ni le prix des grains.

Cette augmentation presque ininterrompue de la propriété foncière, depuis la fin du xv[e] siècle jusqu'au troisième quart du xvii[e] siècle, allait d'ailleurs avoir un terme. Plus que les grains, plus que les salaires, le capital immobilier allait se ressentir de la crise financière qui signale en France le dernier tiers du règne de Louis XIV. De 481 francs en 1651-1675, l'hectare de terre labourable tombe à 375 francs en 1676-1700; les chiffres de 1676 à 1690 sont supérieurs à cette moyenne, ceux de 1691 à 1700 lui sont inférieurs. Le xvii[e] siècle finit tristement chez nous; le xviii[e] commença plus tristement encore. Le tableau de la misère où les guerres étrangères et la mauvaise administration intérieure avaient plongé le royaume, fut tracé alors par des plumes officielles, celles des intendants de province, dans leurs mémoires de 1698 à 1702, avec une vigueur simple et froide qu'on ne peut accuser d'exagération. La dépopulation fut énorme, si énorme, qu'elle maintint quelque peu le niveau des salaires au milieu de l'effondrement des prix.

Il n'était pas rare, vers 1710, dans les communes rurales, quand leur «milicien» avait déserté et que l'État les sommait d'en fournir un autre, d'entendre les chefs de famille et les veuves déclarer qu'ils ne peuvent remplacer le déserteur, «leurs garçons s'étant enfuis malgré eux; qu'ils ne savent où ils sont, que leurs vignes et héritages demeurent en friche, et qu'ils restent seuls pour les cultiver». Le gouvernement raflait les hommes, il raflait aussi les écus; les uns et les autres se dérobaient devant lui. La vie se faisait moins

active; les consommations diminuaient plus encore que la production : dans telle ville du Midi, le droit sur le vin en 1717 était tombé de 400 livres à 127, le «liard pour livre» de la boucherie était descendu de 600 livres à 212 [1]. Une sorte de paralysie, d'engourdissement tout au moins, s'était emparé du corps social.

Le krack des terres s'accentua encore de 1701 à 1725 : l'hectare labourable ne valut plus alors que 265 francs. Il n'avait jamais été aussi bas depuis Henri II. En moins de cinquante ans, la propriété foncière avait perdu 80 p. o/o de sa valeur. Il est juste d'ajouter que sur cette crise créée par une mauvaise politique, par les désastres longs à réparer, était venue, dans les premières années du XVIIIe siècle, se greffer une hausse du pouvoir de l'argent, hausse purement économique, et qui n'avait aucun caractère calamiteux, comme on l'a vu dans le livre précédent. Le renchérissement des métaux précieux était provoqué par le ralentissement de leur extraction dans les mines du Nouveau-Monde. La puissance d'achat de l'or et de l'argent, qui avait été, de 1651 à 1700, le *double* seulement de ce qu'elle est de nos jours, s'éleva, de 1701 à 1750, au *triple* de la nôtre; en d'autres termes, le prix de la vie baissa d'un tiers; et cette baisse alla toujours augmentant depuis l'avènement de Louis XV jusqu'à la fin du ministère de Fleury, où elle s'arrêta, sans que, d'ailleurs, ces dates de l'histoire politique aient exercé quelque influence sur les cours. En présence de deux faits d'ordre si divers, l'un national, l'autre universel, l'un moral, l'autre métallique, qui ont motivé l'avilissement des terres au début du XVIIIe siècle, il est assez difficile de déterminer la part de chacun, de préciser le tort que les malheurs des dernières années de Louis XIV ont fait à la propriété agricole, et l'atteinte que lui a portée le mouvement général des prix; de distinguer, en un mot, la faute des hommes et celle des événements.

Toutefois on remarque que les terres, qui étaient descendues

[1] Arch. départ. Drôme, E. 1711. — BERTR.-LACABANE, *Notices sur Brétigny*, 222.

beaucoup plus bas et beaucoup plus vite que toutes les autres marchandises, de 1701 à 1725, qui avaient passé de 481 francs à 375, puis à 275 francs, se relèvent, quoique faiblement, mais enfin se relèvent à 344 francs de 1726 à 1750, tandis que le blé et les salaires diminuent[1]. Il y eut, comme le prouve l'exemple d'un certain nombre de domaines, des terres qui avaient remonté vers 1715 ou 1720, et qui retombèrent ensuite, pour s'immobiliser jusque vers 1750, aux prix minimes de 1700. Mais, dans leur ensemble, les biens fonciers avaient éprouvé, pendant le deuxième quart du siècle, une plus-value de 30 p. o/o environ, d'autant plus sensible que la masse des marchandises baissaient ou demeuraient stationnaires, tandis qu'à la fin du règne précédent, la baisse des terres avait été de 80 p. o/o, alors que la baisse moyenne du prix de la vie n'était encore que de 25 p. o/o.

A partir du milieu du XVIIIe siècle jusque vers 1790, la hausse s'accélère et s'emporte avec une vivacité qui dépasse beaucoup ce qu'on a vu de nos jours, où il est reconnu que les terres ont grandement augmenté, vivacité qui rappelle les plus-values subites du XVIe siècle, mais que n'atténue pas, comme au XVIe siècle, la dépréciation correspondante de l'argent. De sorte qu'à tout considérer, c'est peut-être dans la seconde moitié du XVIIIe siècle, que s'est produit le plus rapide mouvement ascensionnel dont nos annales économiques aient gardé la trace. La terre labourable, qui valait 265 francs l'hectare de 1701 à 1725, qui s'était élevée à 344 francs de 1726 à 1750, passe à 515 francs de 1751 à 1775 et à 764 francs de 1776 à 1800. Elle avait donc *triplé* en cent ans, ou mieux en

[1] Dans son *Essai sur les monnaies*, p. 67, DUPRÉ DE SAINT-MAUR dit que l'augmentation du prix des terres de 1514 à 1745 est de 1 à 20. En tenant compte de la valeur intrinsèque de la livre tournois, *cinq fois* plus forte sous Louis XII qu'à l'époque où écrivait Dupré de Saint-Maur (valeur dont l'économiste du siècle dernier ne se préoccupe pas), son évaluation concorde avec la nôtre; nous avons donné, pour l'hectare de terre labourable en 1501-1525, une moyenne de 95 francs, soit un peu moins du quart de 344 francs de 1726 à 1750, et un peu moins du cinquième de 515 francs de 1751 à 1775. Or 4×5 (valeur de la livre) = 20.

quatre-vingt-dix ans; car les renseignements pour l'époque révolutionnaire, où la plupart des chiffres sont formulés en assignats, font presque entièrement défaut.

Veut-on quelques spécimens des fluctuations que nous venons d'esquisser pour les deux derniers siècles? C'est d'abord la hausse de 1601 à 1685 : la terre d'Ivry, près Paris, vendue 2,900 francs en 1620 et 15,300 francs en 1645; le comté de Beaumont-sur-Oise, vendu 223,000 francs en 1621 et 276,000 francs en 1642; la châtellenie de Tournan, achetée 60,000 francs en 1600, 44,000 francs en 1641 et 113,000 francs en 1659. Une terre, près de Nevers, est vendue 3,600 francs en 1607 et 9,100 francs en 1646; une autre, dans la même région, passe de 45,000 francs en 1647 à 63,000 francs en 1654. Une propriété de 8 hectares, avec maison d'habitation, à Saint-Ouen, près Paris, vaut 5,800 francs en 1601 et 16,000 francs en 1641; un champ à Sillé, dans la Sarthe, s'élève de 380 francs en 1613 à 560 francs en 1676 et à 960 francs en 1685.

Puis vient la baisse de 1685 à 1740 : le domaine du Cadran, à Charenton, qui valait 49,000 francs en 1629 et 56,000 francs en 1658, est tombé à 33,000 francs en 1726; la terre de Parassy, en Berry, de 58,000 fr. en 1642, est descendue à 44,000 francs en 1700 et à 30,000 francs en 1719. Au contraire, dans la même province, le domaine de Coulanges, vendu, en 1764, 54,000 francs, est revendu pour 128,000 francs en 1780.

« Nous avons entre les mains, dit M. Henri Martin dans son *Histoire de France*, les titres et les baux d'une terre du Vexin; or, de tout le temps compris entre le milieu du XVIIe siècle et le milieu du XVIIIe, c'est la première moitié du ministère de Colbert, la moitié pendant laquelle ce ministre dirigea le pays selon ses principes, qui offre le prix de fermage le plus élevé. On ne peut, ajoute-t-il, tirer des conclusions d'un fait particulier, mais nous sommes persuadé que ce fait se reproduirait à peu près partout où l'on ferait des recherches analogues ». La remarque de l'éminent historien se

trouve, comme on va le voir, pleinement justifiée par nos études, sans que l'on puisse toutefois, ainsi que je l'ai dit, attribuer *exclusivement* la baisse de la propriété foncière, au XVIIIe siècle, à la politique du gouvernement, puisque la vie, dans son ensemble, est moins chère d'un tiers sous Fleury que sous Colbert. La baisse des terres pendant un demi-siècle (1685 à 1735) fut si grande, que, malgré la hausse extrême de la deuxième partie du règne de Louis XV et de tout le règne de Louis XVI, les prix de la fin du XVIIe siècle ne leur sont guère inférieurs que de 25 ou 30 p. o/o. La terre de Chevilly, dans le Cher, qui valait 89,000 francs en 1687, en vaut 133,000 en 1791; la baronnie de Fins, dans l'Indre, de 121,000 francs en 1668, n'est montée qu'à 149,000 francs en 1773.

Comme les variations de la *valeur vénale*, celles du *revenu* d'un même domaine présentent des phénomènes de grandeur et de décadence, d'une progression de quatre-vingt-dix ans, puis d'un recul de soixante, suivi d'un nouvel élan de cinquante ans, qui ne s'arrête qu'à la chute de l'ancien régime. Une pièce de terre près du Mans, affermée pour 124 francs en 1668, ne l'est plus que pour 73 francs en 1753. Une autre est affermée 122 francs en 1673 et 100 francs seulement en 1750. Trois arpents de pré dans l'Yonne, loués 98 francs en 1653, ne rapportent que 85 francs en 1745 et sont montés à 270 francs en 1784. Le domaine de Chaumont-en-Vexin donne 1,140 francs de rente en 1618 et 2,360 francs en 1645. Par contre, les îles de Croissy et de Chatou, qui rendaient 150 francs en 1632 et 180 francs en 1651, demeurent amodiées à 135 francs en 1787. De même, le prieuré de Lirac, dans le Gard, qui valait 980 francs en 1662, n'en vaut que 900 en 1767 [1].

[1] Dans ce même département, le domaine de Loupian passe de 1,560 francs en 1617 à 3,600 francs en 1662, à 4,000 francs en 1693; en 1736, il est tombé à 2,660 fr., et en 1776, il s'élève jusqu'à 6,200 francs. En Languedoc encore, la terre de Candillargues va de 951 fr. de revenu en 1719 à 1,180 fr. en 1740, à 2,340 francs en 1767 et à 3,330 francs en 1777.

Un moulin, dans le Maine, monte de 240 francs en 1619 à 366 francs en 1661, descend à 225 francs en 1709 et remonte à 360 francs en 1784. Une métairie d'Anjou, qui valait 277 francs en 1661, est réduite à 170 francs en 1702. Telle propriété d'Alais, passée de 671 francs en 1611 à 1,467 francs en 1656, s'est effondrée à 555 francs en 1710 et à 183 francs en 1716; telle autre de ses voisines, qui n'est louée que 1,060 francs en 1755, l'avait été pour 1,380 francs en 1738, pour 1,850 francs en 1696 et pour 3,800 francs en 1674. Telle autre encore était tombée de 8,500 francs en 1698 à 6,400 francs en 1714; elle ne rapportait encore que 7,100 francs en 1751, mais elle avait haussé à 11,300 francs en 1774. De 1740 à 1781, le domaine d'Aubaix avait vu son revenu croître de 1,280 francs à 3,100 francs.

Au siècle précédent, la terre noble du Coudray, dans Eure-et-Loir, avait augmenté, entre 1623 et 1654, de 520 à 1,300 francs. De 1614 à 1634, la baronnie du Tour, en Champagne, était allée de 3,300 francs à 6,200 francs, mais pour redescendre, en 1692, à 3,100 francs. Le domaine de Saint-Pancrace, en Lorraine, subit de bien autres vicissitudes : après s'être élevé jusqu'à 1,000 francs en 1635, il s'affaisse jusqu'à 90 francs en 1658, par la vertu de la guerre dont cette province était le théâtre. Il rapportait dans ces dernières années (1884) 2,500 francs; mais, à la fin du règne de Louis XIV, il n'était encore loué que 300 francs, sous Louis XV que 600 francs et sous Louis XVI que 700 francs.

Une ferme du Loiret, dont on tirait 624 francs en 1631, n'en donnait plus que 380 en 1728. Une autre, dans l'Oise, qui donnait 450 francs en 1639 n'en produit plus que 305 en 1604. Une terre de Courbevoie, louée 43 francs en 1645, ne l'est que pour 23 francs en 1700 et pour 14 francs en 1712; une autre, dans Seine-et-Oise, valait 34 francs en 1651, 45 francs en 1661, et seulement 7 francs en 1736 et 9 francs en 1750[1].

[1] Dans le Gers, une vigne affermée 112 francs en 1652, tombe à 68 francs en 1691; elle n'était encore, en 1741, qu'à 95 francs, mais, en 1769, elle rapportait

Un domaine d'Artois, affermé pour 569 francs en 1675, ne l'est que pour 549 francs en 1720 et descend même à 450 francs en 1740; mais, en 1774, il procurait 900 francs de rente. Un autre, en Berry, baisse lentement, à chaque renouvellement de bail, de 4,700 francs en 1685 à 2,600 francs en 1708, et même à 1,900 et 1,500 francs; il était encore à ce dernier chiffre en 1761; alors, par trois ou quatre bonds successifs, il se retrouve à 4,950 fr. en 1788. En Normandie, la ferme d'Héricourt-en-Caux saute de 2,940 francs en 1751 à 5,850 francs en 1778 (elle est louée aujourd'hui 14,000 francs). En Picardie, un domaine passe de 183 francs en 1709 à 405 francs à 1770; un autre, de 2,200 francs où il était en 1709, monte à 3,400 francs en 1784. La ferme de Monville (Seine-Inférieure) s'élève ainsi de 1,220 francs en 1723 à 2,700 francs en 1785 (elle rapportait, en 1874, 6,800 francs).

La commanderie de la Guerche, dans l'Ille-et-Vilaine, était affermée 2,600 francs en 1741 et 9,000 francs en 1789. De 1746 à 1750, le revenu des domaines d'un hospice de Bordeaux hausse de 18,000 à 25,000 francs. De 1756 à 1788, une terre de Saintonge passe de 1,500 francs à 2,300 francs, un domaine des environs de Cambrai monte de 21,000 francs à 28,000 francs, une ferme dans la Sarthe va de 360 francs à 1,100 francs, une autre dans le Limousin, de 4,100 francs à 6,300 francs, etc.[1]

400 francs. Une autre du même département valait 22 fr. en 1660, seulement 9 fr. en 1712 et 13 fr. en 1734; mais, en 1784, elle était louée 39 fr. Une métairie de Gascogne s'élève de 244 francs en 1656 à 450 francs en 1781. Un jardin de Châteaudun, qui se louait 13 francs en 1668, ne se louait plus que 6 francs en 1710, mais en 1761 il rendait 18 fr., et en 1774, 32 francs. Une ferme à Gonesse, près Paris, louée 5,000 francs en 1664, ne l'est plus que 3,000 francs en 1709. Une terre de 420 arpents, près de Pontoise, valut jusqu'à 7,600 francs en 1664 et tomba, en 1709, à 3,900 francs; elle se traîne à des prix à peu près semblables jusqu'en 1734, où elle n'était louée que 3,800 fr. et, en 1778, elle n'avait encore remonté qu'à 5,400 francs.

[1] M. D. Zolla, professeur à l'école de Grand-Jouan, a publié, dans les *Annales agronomiques* de 1893, une étude où il fait ressortir les augmentations du revenu des terres, d'une part, du commencement

Pris dans son ensemble, le revenu de la propriété foncière augmenta, de 1600 à 1790, beaucoup moins que son capital, puisque le taux de capitalisation des immeubles, qui était de 5 p. 0/0 en 1600, n'était plus que de 3 1/2 p. 0/0 en 1790. Tandis que le prix moyen de l'hectare de terre labourable passait de 277 francs, en 1601-1625, à 764 francs en 1776-1800, le revenu du même hectare ne montait, d'une période à l'autre, que de 14 à 26 francs. La valeur avait presque triplé, la rente était moins que doublée. Par rapport aux années prospères du règne de Louis XIV (1651-1675), où l'intérêt était plus bas déjà que sous Henri IV (4 p. 0/0) et où la terre valait 481 francs et rapportait 19 francs l'hectare, les dernières années de l'ancien régime (1776-1790) accusent une plus-value de 58 p. 0/0 en capital et de 36 p. 0/0 en intérêt; plus-value réelle, puisque le pouvoir de l'argent, le prix dela vie, est le même aux deux époques : le double de ce qu'il est aujourd'hui.

La hausse du XVIIIe siècle (1740-1790), ainsi que la baisse des cinquante années précédentes (1690-1740), s'étaient fait très diversement sentir selon les provinces. La valeur et le revenu de la propriété foncière ne dépendaient pas seulement alors de la qualité des fonds, de leur proximité plus ou moins grande des villes, comme de nos jours; mais encore du plus ou moins d'abondance, du plus ou moins de viabilité des routes qui sillonnaient chaque province, — certaines régions étaient à cet égard tout à fait déshéritées, — de la législation locale, des formalités différentes pour acquérir et de la liberté de disposer, plus ou moins étendue selon les coutumes. En Bourgogne, en Flandres, en Lorraine et Alsace, la terre avait baissé de moitié sur la fin du règne de Louis XIV et sous la Régence (de 437 francs l'hectare à 175 francs, de 847 fr.

à la fin du règne de Louis XVI, d'autre part, de l'année 1750 à l'année 1789. Les recherches très précises de M. Zolla ont porté sur certains domaines des départements de la Seine-Inférieure, de la Sarthe, de la Mayenne et de l'Ain. Il trouve, de 1774 à 1790, une augmentation de 60 p. 0/0 dans la Sarthe, de 61 p. 0/0 dans la Seine-Inférieure et de 66 p. 0/0 dans l'Ain.

à 453 francs, de 400 francs à 150 francs). Dans le Maine, elle était tombée de 504 francs, en 1651-1675, à 247 francs en 1701-1725; en Picardie et Artois, elle était descendue de 434 francs à 193 francs. C'étaient là des contrées d'une prospérité moyenne, au point de vue de l'agriculture.

Dans les provinces très riches ou très pauvres, la perte avait été moins sensible : les unes, parce qu'elles possédaient de plus grandes ressources et une vitalité plus puissante; les autres, parce qu'ayant fait moins de progrès, elles n'avaient presque rien à perdre. L'Île-de-France avait déchu de 537 francs à 309 francs, la Normandie de 520 francs à 329 francs; c'étaient les pays fertiles. Parmi les districts arriérés, le Berry rétrograda de 262 francs à 225 fr.; la Saintonge de 200 francs à 173 francs, le Dauphiné de 394 fr. à 240 francs.

En cette dernière province, lors de la disette de 1709, les «jurades», ou conseils municipaux, parlèrent de remettre en culture les parties planes de montagnes «abandonnées depuis 1660», c'est-à-dire depuis le moment où l'exploitation de sols ingrats était devenue peu rémunératrice, par suite de la baisse des grains qui signale la période heureuse de 1661-1675. Au prix des céréales en 1660, ces terrains sans doute ne firent plus leurs frais et retournèrent au pâturage, tandis qu'en 1709 et 1710, devant la hausse du froment, on pouvait espérer y trouver quelque bénéfice. L'abandon des fonds médiocres par la charrue, aux époques prospères, voilà, semble-t-il, une singulière contradiction; ce résultat, néanmoins, a dû se produire plus d'une fois dans notre histoire. Ce que les jurades de Dauphiné n'ajoutaient pas, dans leurs délibérations, c'est qu'à de pareilles dates, quand le blé diminuait de prix, l'élève du bétail avait gagné tout ce que le labour avait semblé perdre. Au XVIIIe siècle, il n'était pas question de concurrence étrangère, puisque la France tenait un rang honorable, en Europe, parmi les pays exportateurs de grains; mais, en raison de la densité de la population, moitié moindre que de nos jours, les bonnes terres,

dès qu'on pouvait les cultiver avec sécurité, faisaient aux mauvaises une concurrence assez redoutable pour que celles-ci ne pussent la soutenir [1].

De 1700 à 1790, l'hectare labourable était monté, en Île-de-France, de 309 francs à 1,092 francs, en Normandie de 329 fr. à 853 francs, en Champagne de 323 francs à 784 francs. En Languedoc, il était à 669 francs. En Angoumois et Saintonge, il valait 770 francs au lieu de 173 francs, soit quatre fois et demi davantage; c'est la plus forte hausse du siècle. Ensuite venaient la Flandre, passée de 450 francs à 1,244 francs, la Picardie qui atteignait 745 francs après être descendue à 193 francs, la Lorraine qui de 150 francs s'était élevée à 460 francs, et la Bourgogne qui de 175 francs avait monté à 630 francs. Les provinces où le sol n'avait fait que doubler sont rares : tel est le Dauphiné qui, de 240 francs à l'avènement de Louis XV, n'était parvenu qu'à 526 francs lors de la chute de Louis XVI, l'Orléanais qui, de 275 francs à la première date, n'était à la seconde qu'à 630 fr. l'hectare, le Berry de 277 francs à 527 francs, ou le Comtat-Venaissin de 650 francs à 1,090 francs.

Dans son *Essai sur les monnaies*, Dupré de Saint-Maur fait remarquer que 12 arpents de terre, qui donnaient, en 1514, 15 liv. de rente, donneraient 216 livres en 1745, tandis qu'en argent, les mêmes 15 livres de rente auraient diminué de 29 à 1. Mais il faut se souvenir que 216 *livres* de 1745 ne représentent que 206 *francs*, tandis que 15 *livres* de 1514 équivalaient à 60 *francs*. Si nous voulons nous rendre compte des destinées comparées des propriétaires fonciers et mobiliers, reprenons l'exemple choisi au début de ce chapitre, l'histoire de deux fortunes de 1,000 livres tournois, l'une en espèces, l'autre en terres, que nous avons suivi depuis le commencement du XIIIe siècle jusqu'à la fin du XVIe.

[1] Arch. départ. Drôme, E. 6337, 6644.

Les deux capitalistes avaient, on s'en souvient, en l'an 1200, une somme identique — 21,750 francs intrinsèques de notre monnaie — que l'un faisait valoir en nature et que l'autre avait échangée contre 161 hectares de labour en plein rapport. Nous les avons retrouvés au bout de quatre siècles, en 1600 : le premier, réduit à une possession effective de 2,390 francs rapportant 200 francs environ; le second, toujours à la tête de ses 161 hectares, qui valent alors 44,600 francs et lui procurent 2,300 francs de revenu. En 1790, après les péripéties des deux derniers siècles et les alternatives de succès et de revers par lesquelles les familles de ces deux hommes sont passées, leurs héritiers sont replacés face à face : le rentier n'a plus que 950 francs, et n'en tire qu'un intérêt de 47 francs par an; le terrien, avec ses 161 hectares du XIIIe siècle, possède un capital de 122,500 francs environ, qui lui rapporte 4,250 francs. Au lieu de 161 hectares que son aïeul eût pu acheter jadis, le propriétaire de bien meuble ne pourrait pas, avec son reste de fortune, en acheter beaucoup plus d'*un* au jour de la Révolution, puisqu'il ne dispose plus que de 950 francs et que l'hectare en vaut moyennement 764.

Si l'on borne la comparaison aux temps modernes, et qu'on fasse débuter à Henri IV deux fortunes, foncière et mobilière, chacune de 10,000 livres (ou 23,900 francs) en capital, la première permettra d'acquérir, en 1601, 82 hectares qui rapporteront annuellement 1,150 francs au début, 1,560 francs sous Colbert, 935 francs dans les dernières années de Louis XIV et 2,130 francs à la veille de la Révolution. A cette époque, le capital représenté par ces 82 hectares n'est plus de 23,900 francs, mais de 62,650 francs. Au contraire, les 23,900 francs placés en valeurs mobilières, en rentes, en offices, sur le taux de 8 p. 100 en 1601, pouvaient rapporter originairement 1,900 francs; mais, en raison de la baisse simultanée de la livre-monnaie et du taux de l'intérêt, le capital était, dans les dernières années de Louis XVI, réduit à 9,500 francs, et son revenu à 475 francs. En 1790, cette

fortune mobilière ne valait, comme revenu, que le cinquième environ, et comme capital, que le septième de la fortune foncière qu'en 1601 elle égalait comme capital et dépassait en revenu.

Les autres natures de sol, prés, vignes, bois, dont nous avons vu la valeur augmenter de 1601 à 1675, comme celle des terres en labour, mais dans une proportion moindre que ces dernières, éprouvèrent moins fortement aussi les fluctuations de baisse et de hausse successives de 1676 à 1800. L'hectare de pré, après avoir atteint 970 francs en 1651-1675, descendit à 670 francs en 1701-1725. D'une période à l'autre, l'hectare de vigne tombait de 860 fr. à 575 francs. Mais tandis que les prés, en 1726-1750, ne remontaient qu'à 885 francs et restaient encore inférieurs à ce qu'ils avaient été soixante-quinze ans plus tôt, les vignes montaient brusquement à 1,125 francs. En 1776-1800, après avoir touché 1,400 francs l'hectare, leur prix moyen restait à 1,310 francs; celui des prés, qui s'était élevé sans interruption, atteignait 1,240 francs l'hectare. Sous ces moyennes des prairies, comme sous celles des terrains vignobles, disparaissaient des inégalités très sensibles : à la fin de l'ancien régime, les prés de Champagne valaient 850 francs l'hectare, ceux du Maine 1,000 francs, ceux de Berry, de Saintonge, de Picardie 1,200 francs, ceux de Touraine et de Languedoc 1,300 francs, ceux de Normandie 1,400 francs, ceux de l'Île-de-France 2,150 francs.

Au prix, si élevé semble-t-il, de 2,150 francs l'hectare, les herbages du rayon d'approvisionnement de Paris n'étaient pourtant pas plus chers qu'en la période 1651-1675; et comme le taux de l'intérêt a diminué de 4 à 3 1/2, au lieu de rapporter 86 francs, ils n'en rendent plus annuellement que 75. Dans cet intervalle de cent vingt-cinq ans, les progrès de la circulation permirent au bétail de toute la France de venir concurrencer le bétail des départements riverains de la capitale. Paris eut beau être plus peuplé et plus riche, sa clientèle cessa d'être l'apanage exclusif des fermiers environnants. Les cultivateurs du centre, de l'ouest, du nord, com-

mençaient à se la disputer. Aussi les prés du Berry haussaient-ils, durant le XVIIIe siècle, de 175 p. 0/0, tandis que ceux de la Picardie ne haussaient que de 100 p. 0/0, ceux de Normandie que de 75 p. 0/0, et ceux de Seine-et-Oise, de l'Aisne et de Seine-et-Marne ne montaient, dans le même intervalle, que de 33 p. 0/0.

Les bois avaient profité, plus que les vignes et les prés, du mouvement ascensionnel des biens-fonds. Après être descendus de 235 francs l'hectare, prix moyen pendant la seconde moitié du XVIIe siècle, à 118 francs (en 1701-1725), ils étaient remontés à 238 francs dans les vingt-cinq années suivantes, puis à 350 francs, enfin à 400 francs, autant que les chiffres dont nous disposons, moins nombreux que ceux des prés et des vignes, permettent de donner un résultat d'ensemble. Les causes qui influent sur la valeur vénale et sur le revenu des forêts et des taillis sont en effet d'une nature toute spéciale. Selon que le sol, le « support » en langage technique, est plus ou moins bien garni, que l'on a devant soi une coupe à faire, ou derrière soi une coupe récemment faite, le prix varie, dans la même région, du simple au double, et pour les futaies, du simple au décuple. En 1787, un hectare de futaie de 150 ans, aux environs de Clermont (Oise), vaudra 4,200 francs; en 1788, l'hectare de bois dans la forêt de Sénart (Seine-et-Oise) ne vaudra que 305 francs, et un hectare de taillis à Brétigny-sur-Orge que 266 francs. Dans la Corrèze, près de Gimel, il est des hectares boisés à 683 francs, et près de Ventadour dans le même département, il en est d'autres à 75 francs (en 1774). Dans le Lot, on en trouve depuis 22 francs jusqu'à 90 francs (en 1780); en Picardie, vers 1765, le taillis est estimé 800 francs et, à la même date, la forêt de la Boixe, dans la Charente, d'une contenance de près de 1,000 hectares, était vendue sur le pied de 38 francs l'hectare. Là pourtant, sous le règne de Louis XV, on rencontrait d'autres forêts à 160 francs l'hectare. En Dauphiné, à l'époque de la Régence, on trouvait facilement des bois à 50 francs, tandis qu'en Lorraine, ils valaient en moyenne 170 francs, et dans l'Anjou, 230 francs.

Il nous reste à comparer la propriété foncière de 1790 avec la propriété foncière actuelle : comme on l'a dit dans le chapitre précédent, l'hectare de terre labourable est aujourd'hui évalué en France à 1,600 francs; il a donc un peu plus que doublé depuis cent ans, puisqu'il valait 760 francs en 1790. Il en est de même de l'hectare de pré passé de 1,240 à 2,600 francs. Les vignes atteignent avec peine cette proportion : de 1,312 francs elles ont monté à 2,600 francs; les bois, au contraire, la dépassent : de 400 francs ils se sont élevés à 900 francs l'hectare. Le revenu a crû parallèlement au capital, mais plus faiblement, puisqu'au lieu de 3 1/2 p. 0/0, il n'est plus estimé de nos jours qu'à 3 p. 0/0 de la valeur des immeubles ruraux. L'hectare de labour rapporte ainsi 50 francs au lieu de 26 francs, la prairie 86 francs au lieu de 44 francs, la forêt 30 francs au lieu de 14 francs.

L'histoire de l'agriculture au XIXe siècle demeurant en dehors de notre sujet, nous n'avons pas à rechercher si cette augmentation s'est produite d'une manière régulière, périodique, de 1790 à 1890, ou si, au contraire, elle a procédé par bonds rapides, suivis de reculs, comme aux siècles antérieurs. Sous nos yeux mêmes, un de ces reculs vient de se manifester depuis dix ans, à la suite de la hausse du demi-siècle précédent (1830-1880). Sans qu'il soit besoin de statistique, nous sommes fondé à croire que les troubles de la Révolution, et surtout les guerres du premier Empire, ont ralenti le progrès agricole qui avait pris, sous Louis XVI, un très grand essor. Il est telle ferme, louée 2,100 francs en 1785, qui était tombée à 1,400 francs en 1795. En 1820, on pouvait encore acheter, dans le centre de la France, de grandes propriétés avec château sur le pied de 180 ou 200 francs l'hectare[1].

On vit des communes du Cher affermer leurs biens, en 1864, à raison de 17 francs l'hectare, encore à grand' peine et à condition

[1] TAUSSERAT, *Châtellenie de Lury*, p. 173, 221 (dans le Cher, près Vierzon). — Arch. des Nicolaï (fonds Simiane).

de chercher preneur au loin; douze ans plus tard, en 1876, la location des mêmes terrains ressortait à 80 francs l'hectare. Au contraire, d'autres contrées où la hausse s'était produite dans la première partie du siècle, de 1820 à 1850, ont relativement peu progressé dans la seconde. Depuis l'établissement des chemins de fer, de 1851 à 1879, l'administration des contributions directes a trouvé, pour la propriété non bâtie, une plus-value moyenne de 42 p. 0/0. Or cette augmentation, qui, dans l'Allier, l'Aude, les Landes, dépasse 100 p. 0/0, tombe à 14 p. 0/0 en Meurthe-et-Moselle, à 6 et demi p. 0/0 dans les Vosges. Peut-être est-ce ici le résultat de la guerre de 1870 et des craintes d'une guerre future; sans doute aussi, les contrées qui ont le plus gagné à la transformation des moyens de transport sont celles à qui les débouchés manquaient, et tel n'était point le cas de la plaine lorraine, très ouverte.

La terre n'a donc pas augmenté partout aux mêmes époques ni dans la même proportion; quelques exemples pris au hasard font toucher du doigt ces différences : le domaine de Coulanges (Cher), qui valait 128,000 francs en 1780, était vendu 269,000 fr. en 1814 et 300,000 francs en 1826; le domaine de Murs, dans le même département, passe de 36,000 fr. en 1782 à 109,000 fr. en 1845 et à 460,000 francs en 1873. L'hectare de terre à Fontaine (Nord) est vendu 933 francs en 1763 et 3,300 francs en 1855; dans le Nord également, l'hectare à Flers coûte 2,700 fr. en 1776, 4,100 francs en 1820, 7,500 francs en 1870; à Fives, près Lille, il est vendu 3,340 francs en 1797 et 6,570 francs en 1844. Le domaine de la Rochette, en Bourgogne, était loué 1,000 francs en 1787, 1,500 francs en 1847, 1,700 francs en 1878 et 2,200 francs en 1885. La terre patrimoniale des Jumilhac, en Périgord, vendue 192,000 francs en 1808, était revendue 300,000 francs au financier Ouvrard en 1811, et atteignait, dans des mutations successives, le prix de 500,000 francs en 1828 et de 1 million en 1862. Les prairies de la Crau (Bouches-du-Rhône),

qui valaient, en 1820, 600 francs la sétérée, en valaient 1.000 en 1850[1].

Mais les domaines, qui tous contenaient en général une part plus ou moins grande de terres *en friche*, ne peuvent servir à comparer les prix réels des fonds *en culture*, aujourd'hui et en 1790, parce que de l'augmentation dont ils ont profité, il faut déduire les dépenses de défrichement et d'améliorations diverses dont ils ont été l'objet. Ce sont les moyennes, tirées d'un grand nombre de prix et de revenus de terre en pleine exploitation, dès le règne de Louis XVI, qu'il faut mettre en regard des moyennes que nous fournissent les statistiques récentes. Pour l'ensemble de la France, le revenu de 26 francs l'hectare, en 1790, représente, en tenant compte du pouvoir double de l'argent d'autrefois, une somme de 52 francs actuels, et équivaut par conséquent au revenu moyen de 50 francs que le propriétaire foncier retire aujourd'hui de ses biens.

Mais tandis que le revenu foncier n'est passé que de 27 francs *intrinsèques* à 32 francs en Champagne, de 38 francs à 46 francs dans le Comtat-Venaissin, de 27 francs à 42 francs en Saintonge et Angoumois — ce qui, en raison de la baisse de la puissance d'achat des métaux précieux, revient à dire qu'il a baissé, dans ces trois provinces, de 68, de 65 et de 28 p. 0/0 — il a monté de 43 francs à 160 francs en Flandres, de 26 à 93 francs en Picardie, de 30 à 87 francs en Normandie; ce qui constitue, même avec l'avilissement de la monnaie, des plus-values *réelles* de 86, de 78, de 45 p. 0/0 sur le revenu antérieur. En faisant le même calcul pour l'Alsace, la Lorraine et le Maine, on trouve des augmentations positives de 43 p. 0/0, de 13 p. 0/0 dans l'Orléanais, de 9 et 10 p. 0/0 dans la Bourgogne et le Dauphiné, de 5 p. 0/0 seulement dans l'Île-de-France, où l'hectare rapportait 38 francs en 1790

[1] Soc. statistique de Marseille, 1851, 1859, p. 313. — M. de Saint-Genis, *Domaine de la Rochette* (ms.). — Congrès scientifique d'Auxerre, 1858, p. 368.

et n'en rapporte aujourd'hui que 80. Le Languedoc et le Berry paraissent être restés stationnaires[1].

Pris en bloc, le revenu des diverses provinces de France a augmenté davantage de 1701 à 1780 que de 1790 à 1890, puisqu'en 1701, il était de 11 fr. 40, valant 34 fr. 20 de nos francs actuels, et qu'en 1790, il était de 26 francs, correspondant à 52 francs d'aujourd'hui. Il y avait eu, entre les deux dates, une hausse positive de 50 p. o/o, tandis que, de 1790 à 1890, il n'y a qu'égalité d'intérêt. Mais il semble que la propriété foncière serait mal venue à se plaindre, puisqu'elle a pu supporter, sans en éprouver aucun préjudice, une hausse du double dans le prix de la vie, et que son revenu de 1890 lui permet de satisfaire autant de besoins ou de jouissances que le permettait le revenu, moitié moindre, d'il y a cent ans; tandis que le propriétaire mo-

[1] Le tableau suivant résume ces variations. (Voir, pour les bases qui ont servi à l'établissement du revenu en 1890, la page 368, note 1.)

PROVINCES.	REVENU INTRINSÈQUE DE 1790.	AU POUVOIR DE :	REVENU DE 1890.	VARIATIONS. (Déduction faite du changement du pouvoir de l'argent.)
	francs.	francs.	francs.	HAUSSE.
Flandres	43	86	160	86 p. o/o
Picardie, Artois	26	52	93	78 p. o/o
Normandie	30	60	87	45 p. o/o
Maine	22	44	63	43 p. o/o
Alsace, Lorraine	16	32	46	43 p. o/o
Orléanais	22	44	50	13 p. o/o
Dauphiné	19	38	41	10 p. o/o
Bourgogne	22	44	48	9 p. o/o
Île-de-France	38	76	80	5 p. o/o
Languedoc	23	46	46	0 p. o/o
Berry	19	38	38	0 p. o/o
				BAISSE.
Champagne	27	54	32	68 p. o/o
Comtat-Venaissin	38	76	46	65 p. o/o
Saintonge, Angoumois	27	54	42	28 p. o/o

bilier s'est vu, au cours de ce siècle, irrémédiablement dépouillé, par la seule force des choses, de 50 p. 0/0 de son avoir.

La terre française était, en 1790, la plus chère de tout le continent et du monde entier; seuls quelques districts de l'Italie du Nord pouvaient lui disputer le premier rang. Encore ne peut-on se fier aux chiffres qui nous sont fournis par Arthur Young pour cette région, le célèbre voyageur paraissant s'être trompé dans l'indication des mesures[1]. Notre territoire demeurait cependant, il y a un siècle, — et demeure encore aujourd'hui, quoiqu'il ait doublé de prix, — inférieur, sous le rapport de la valeur vénale et du revenu, à celui du monde romain, du moins à celui de l'Italie impériale, où le revenu des prairies et des forêts était, au dire de Collumelle, de 100 francs l'hectare et le revenu des labours de 150 fr. (100 et 150 sesterces à l'arpent de 25 ares)[2].

Pourtant, cette moyenne actuelle de 1,600 francs l'hectare en capital et de 50 francs en intérêts, qui s'applique aux 50 millions d'hectares du sol français, semble plutôt appelée à descendre qu'à monter, en raison de la facilité grandissante des communications qui met chaque territoire aux prises avec tous les autres territoires du globe. La masse des terres fertiles en Asie, en Amérique, en Afrique, en Europe même, est énorme, et ces terres sont bien loin de coûter ce que coûtent celles de notre pays. Les 30 millions d'hectares de l'Autriche rapportaient, il y a dix ans, moins de 22 francs l'hectare. Si les bonnes terres d'Égypte peuvent se louer 84 francs, quoique le froment ne vaille, dans le Delta, que 12 francs l'hectolitre, c'est que leur rendement est très supérieur au nôtre. Ici, nous

[1] A. Young, *Voyage en Italie* (trad. Lesage), p. 146. — Il s'est trompé tout au moins dans la traduction de ces mesures, puisqu'il dit que la *pertica* de Milan est le *tiers* de l'acre anglais, alors qu'elle en est seulement le *septième*. Les chiffres donnés par A. Young, pour les années 1787 et 1788, correspondent intrinsèquement à 1,800, 3,000 et 6,000 francs l'hectare, et équivaudraient à plus du double si l'on comptait la *pertica* à sa valeur réelle.

[2] Fustel de Coulanges, *Le domaine rural des Romains* (*Revue des Deux-Mondes*, 15 septembre 1886). Le sesterce est, ici, compté à 25 centimes.

sommes parvenus à tirer parti de tous nos fonds, quelque mauvais ou médiocres qu'ils pussent être. La spéculation foncière a enrichi depuis sept cents ans de nombreuses générations de paysans, devenus peu à peu propriétaires; et cette richessse même, représentée par le fermage, constitue notre infériorité par rapport aux contrées encore vierges.

De ce que la valeur des labours, des prés, des vignes et des bois de la France actuelle soit le *double* ou environ de ce qu'elle était il y a cent ans, il ne s'ensuit pas du tout que le revenu agricole de notre patrie, pris en masse, n'ait fait que *doubler* d'une date à l'autre. On évalue communément aujourd'hui ce revenu net de la propriété rurale à 2 milliards 400 millions, ce qui correspond effectivement à un peu moins de 50 francs l'hectare. Si le revenu de 26 francs, que nous avons trouvé pour la *terre labourable* en 1790, s'appliquait à la *surface entière* du royaume de Louis XVI, nous obtiendrions un chiffre total de 1,300 millions de francs, qui serait de beaucoup au-dessus de la vérité. Le chiffre de 1,200 millions de livres, — correspondant à 1,140 millions de francs, — donné par Lavoisier en 1788, est lui-même certainement exagéré[1]. La première enquête faite en 1814 par le baron Louis, pour arriver à une assiette meilleure de la contribution foncière, attribuait à la masse des terrains non bâtis un revenu net de 1,354 millions de francs. Il est fort possible que, de 1788 à 1814, la propriété française ait augmenté d'un tiers, et fort probable qu'elle ne rapportait pas plus de 1 milliard en 1790.

Nous avons évalué son revenu à 500 millions de francs en 1576-1600; il s'éleva sans doute à 700 millions en 1675[2], pour re-

[1] NECKER (*Administration des Finances*, Lausanne, 1785) évalue aussi beaucoup trop haut le revenu net de la propriété immobilière (bâtie et non bâtie), en le portant à 1,440 millions. Les maisons, à cette époque, valaient tout au plus 200 millions de livres, et le territoire agricole était loin de représenter le reste.

[2] Vauban estimait le revenu net du royaume à 600 millions de livres (ou 720 millions de francs) en 1701; chiffre qui avait pu être exact vingt-cinq ans auparavant, mais qui avait cessé de l'être à l'époque où il écrivait.

descendre, dans les dernières années de Louis XIV, à un chiffre probablement très inférieur à celui qu'il avait sous Henri III; la rente d'un hectare n'était plus alors que de 11 fr. 40 au lieu de 19 fr. 20, et l'étendue plus vaste de la superficie cultivée ne compensait pas cette baisse de l'intérêt. Si le revenu total atteignit 1 milliard en 1776-1800, quoiqu'il n'ait été, selon nous, que de 500 millions en 1576-1600, ce n'est pas par la différence du rendement particulier de chaque hectare : 26 francs à la fin de l'ancien régime, au lieu de 19 fr. 20 à l'avènement de Henri IV, ce qui ne constitue qu'une augmentation d'un tiers; c'est par l'*extension du territoire en valeur*.

Sur les 50 millions d'hectares agricoles qui composent la France actuelle, il existait peut-être, en 1790, 20 p. 100 seulement de terres incultes, au lieu de 27 p. 100 en 1600, et 25 p. 100 de bois à la première date, au lieu de 33 p. 100 à la seconde. Par contre, il pouvait y avoir 43 p. 100 de labours en 1790, au lieu de 32 p. 100 en 1600, 11 p. 100 de prés et de vignes au lieu de 7 p. 100; soit, en tout, un lot de 8 millions d'hectares, mis en valeur depuis deux siècles[1], qui, en 1790, rapportaient 26 francs

[1] Nous donnons ci-dessous, réduite en tableau, la répartition du territoire de la France entre les diverses natures de sol, telle que nous l'avons indiquée par hypothèse, dans ce chapitre et dans le chapitre précédent :

EMPLOIS DU SOL.	NOMBRE D'HECTARES	
	EN 1776-1800.	AUJOURD'HUI.
	hectares.	hectares.
Terres labourables, cultures diverses	21,000,000	27,000,000
Prés	3,750,000	5,000,000
Vignes	1,650,000	2,300,000
Jardins	500,000	700,000
Bois	12,500,000	8,400,000
Landes et terres incultes	10,000,000	6,700,000
TOTAUX	49,400,000	49,400,000

et 45 francs chaque, tandis qu'en 1600, ils ne rapportaient que très peu au-dessus de rien.

Il en a été de même de 1790 à 1890 : au lieu de 21 millions d'hectares de labours et de cultures diverses, la France en compte aujourd'hui 27 millions; elle a 1.200.000 hectares de prés, 600.000 hectares de vignes et 200,000 hectares de jardins de plus qu'au siècle dernier. Inversement, elle a, en bois, 4 millions, et en terres incultes, 3 millions et demi d'hectares de moins. C'est dire qu'en résumé, son territoire agricole s'est agrandi de quelque huit millions d'hectares qui procurent à leurs possesseurs un revenu de 400 millions de francs par an. Ces 400 millions de francs joints au milliard de 1790, qui s'est doublé depuis cent ans, contribuent à former la rente présente du sol en France[1]. Mais ces 400 millions, provenant de défrichements, d'irrigations, de transformations récentes, ne peuvent être considérés *comme un bénéfice gratuit*, échu aux anciens propriétaires. Ils sont, en partie, l'intérêt d'un capital incorporé à la terre, par eux ou par d'autres, sous diverses formes. Leur bénéfice, ce qu'ils ont gagné sans travail et sans dépense, c'est ce doublement de leur revenu, dont l'accroissement de la population et l'ensemble du progrès contemporain les ont gratifiés.

[1] L'enquête de 1880 évaluait le revenu total de la propriété non bâtie, en France, à 2 milliards 645 millions de francs. En tenant compte de la baisse des dix dernières années, il atteint tout au plus 2 milliards 400 millions aujourd'hui.

CHAPITRE IX.

PRIX ET LOYER DES MAISONS AU MOYEN ÂGE (1200-1600).

Le changement des villes et des maisons les rend difficilement comparables d'une époque à l'autre. — Les constructions des temps anciens, qui subsistent encore, ne peuvent être prises pour types. — Un élément est demeuré immuable : le terrain. — Prix du mètre dans l'enceinte des fortifications parisiennes. — Pourquoi nous avons pris le périmètre actuel pour base des moyennes. — Prix de terrains, de 1200 à 1300, près du Louvre, quai de la Tournelle, rue de la Parcheminerie, faubourgs Saint-Marcel, Saint-Honoré, Montmartre, près Notre-Dame-des-Champs, à Belleville, etc. — Fluctuations énormes du XIVe au XVIe siècle. — Le gouvernement, au commencement du XVIIe siècle, est hostile en principe aux agrandissements parisiens. — Le Pré-aux-Clercs et le sol des hôtels du faubourg Saint-Germain en 1789. — Histoire des variations de prix de quelques emplacements depuis les XIIIe et XIVe siècles jusqu'à nos jours : trois hectares au faubourg Montmartre depuis 1234; trois hectares près le Nouvel-Opéra depuis 1380.

Prix et loyers des maisons de Paris, rues Notre-Dame, de la Saunerie, du Temple, Saint-Denis, Saint-Landry, porte Baudoyer, etc. — Hôtel de la comtesse d'Artois, en 1254. — Loyer d'un chanoine, d'un homme d'armes, d'un conseiller au parlement, d'un charpentier, d'un potier, d'un apothicaire, de «femmes amoureuses», etc. — Décadence du XIVe siècle et surtout du XVe, à partir de 1426. — La baisse des revenus urbains contribue à la dégradation des immeubles. — Saut très brusque de la propriété bâtie à partir de Louis XII. — Changements de prix et de loyers d'une même maison à différentes époques, entre 1200 et 1600.

Maisons des villes de province et des villages. — Difficultés de faire la répartition de ces deux catégories par suite de leurs vicissitudes successives. Rapports anciens du prix des immeubles de province et de la campagne, avec celui des immeubles parisiens, comparés à leur rapport en 1890. — Petits prix des demeures ordinaires des villes. — Maisons seigneuriales. — Loyers à Évreux, Nîmes, Montpellier, Soissons, Laon, Limoges, Troyes, Nantes, Lyon, Lille, Avignon, Perpignan, Orléans, Grenoble, Bourges, Arras, etc. — Prix des boutiques, étaux et chambres. — Prix et revenus des habitations de la campagne, en général, des chaumières. — Il a peu varié du XIIIe au XVIe siècle. — Comparaison avec le prix actuel.

L'histoire de la propriété urbaine est beaucoup plus difficile à faire que celle de la propriété rurale. Quelques différences que puissent présenter entre eux, selon leur fertilité et leur situation, deux hectares de terre, un champ est toujours un champ, un bois est toujours un bois. On les exploite, on les cultive avec plus ou moins de science et de facilité, selon les progrès de la civilisation; on en tire plus ou moins de produits, mais ces produits sont les mêmes aujourd'hui que sous Philippe Auguste. Le sac de

blé, la charrette de foin que l'on y récolte, n'ont pas varié depuis sept cents ans; ce sont des marchandises identiques, de tout point comparables les unes aux autres.

Il n'en est pas de même des maisons ni des villes où elles sont groupées, quand il s'agit de constructions citadines. Les villes du moyen âge, aux rues étroites, tortueuses et sales, sans trottoirs, sans eau [1], sans lumière et sans air, ne ressemblent en rien à celles du XVIIe siècle. Celles-ci, à leur tour, quoique jouissant déjà d'une partie des biens de la vie commune, et en pleine voie de transformation, offrent bien peu de similitudes avec les cités élégantes, commodes, nettoyées, arrosées, éclairées, surveillées, que nous avons sous les yeux. La valeur d'une habitation urbaine ne réside pas tout entière en elle-même : elle dépend du milieu où l'immeuble est situé. La preuve, c'est que la même maison a, de nos jours, un prix très variable suivant qu'elle est placée dans une ville ou dans une autre, et dans la même ville, suivant les quartiers.

Qu'importe le cadre, dira-t-on! Beau ou laid, il ne change rien au tableau. Ce n'est pas une ville d'autrefois qu'il s'agit de comparer avec une ville contemporaine; mais des maisons, que nous considérons isolément, et dont nous voulons connaître les variations, en capital et en intérêts, à travers les âges. Certes, mais les maisons aussi se sont modifiées, comme les villes, — les maisons de Paris et des grands centres surtout. — Il n'y a guère que les chaumières des paysans qui soient à peu près, en 1890, ce qu'elles étaient en 1200. Encore ont-elles toutes des fenêtres, ce dont elles étaient dépourvues jadis; encore sont-elles toutes

[1] On sait que, dans les villes, le nombre des fontaines publiques était très restreint jusqu'à notre siècle, et que chacun devait se procurer de l'eau en creusant un puits dans sa cour. Au milieu du XVIIIe siècle, il y a beaucoup de maisons dans Paris qui n'ont pas de puits. Rue Mouffetard, les habitants jouissaient en commun d'un puits public qu'ils réparaient et entretenaient au moyen de cotisations. (Voir Arch. nat., AD +, Arrêt du Conseil d'État du 20 décembre 1735.) [Il existe encore 30,000 puits, mais ils ne servent plus guère.]

beaucoup mieux bâties et mieux couvertes, et, à l'intérieur, beaucoup mieux aménagées qu'aux siècles anciens[1].

Dans la plupart des agglomérations actuelles, les édifices *privés* antérieurs au XVIIe siècle ont presque totalement disparu. S'il reste quelque vestige de l'un d'entre eux, on le montre à l'étranger comme une curiosité locale; généralement ce sont des spécimens remarquables de l'architecture urbaine, aux tours sculptées, aux façades historiées : l'hôtel de Bourgtheroude, à Rouen, celui de Jacques Cœur à Bourges, l'hôtel de Sens à Paris, celui de Briconnet à Tours. Du XIIIe siècle il ne subsiste que quelques échantillons, chaque jour plus rares, à Cluny, Chartres, Figeac, Saint-Gilles (Gard) ou Metz. Comme presque tous sont précisément des morceaux de choix, que leur mérite a tiré du pair et a fait respecter, en même temps que la qualité de leur construction les gardait debout, ils nous induiraient en erreur sur l'ensemble des habitations du moyen âge, en les représentant sous des couleurs beaucoup trop flattées, plutôt qu'ils ne serviraient à nous faire apprécier cette camelotte d'échafaudage « de boue et de crachats », selon le dit vulgaire, aussi minces et fragiles que les donjons ruraux étaient épais et résistants.

Les bâtiments qui les ont remplacés ne leur ont ressemblé en rien : leur gros œuvre s'est composé de matériaux plus solides et de substance plus durable — les façades des maisons ordinaires, dans le Paris du XVIe siècle, étaient en bois recouvert de plâtre, et l'on sait comme les incendies d'alors avaient beau jeu[2]. — Les salles nues, où le jour pénétrait par des croisées de papier huilé, en guise de vitres (les vitraux, même en verre blanc, étaient un luxe de riche)[3], n'offraient aucune de ces recherches du confortable qui

(1) On consultera avec fruit, à ce sujet, l'enquête récente sur les conditions actuelles de l'habitation en France, inspirée et publiée par M. A. de Foville.

(2) Au XVIe siècle, en 1523, lors d'un incendie qui dévora une partie de la ville de Troyes, la plupart des corps de cheminées, dans les maisons, étaient encore en bois. (Voir Arch. départ. Aube, G. 1282.)

(3) Dans les monastères, au XIVe siècle, on faisait des « verrières » en papier ou

sont venues, les unes après les autres, s'y ajouter dans la suite des siècles. Depuis une cinquantaine d'années seulement, nous avons vu se produire, dans le type moyen de la maison parisienne, des améliorations, des embellissements qui la modifient fort. Les grandes villes de province ont suivi l'exemple de la capitale. Il faut se figurer qu'il en a été ainsi de tout temps, et qu'un immeuble du boulevard Haussmann ne peut pas plus être comparé à une bicoque de la rue de la Calandre, au XIVe siècle, que le Paris de la troisième République ne peut se comparer au Paris de Louis VIII dit *le Lion*.

Le mot de «maison» éveille aujourd'hui l'idée de quelque bâtiment haut et vaste, non point de ces petits pignons de deux ou trois fenêtres, qui se pressent à s'écraser l'un contre l'autre, dans les rues du Temple ou Saint-Denis, ou dans les premiers numéros de la rue Saint-Honoré. Ce sont là pourtant les modèles courants du XVIIe siècle. La partie de l'ancien Nîmes, circonscrite par les boulevards, comptait 1,408 maisons en 1592, et, en 1890, le même périmètre n'en contient plus que 1,050; mais ce sont des maisons plus grandes. L'historien de la propriété bâtie est donc condamné à mettre en parallèle des objets qui diffèrent autant par le dehors que par le dedans, autant par leur taille que par leur essence intime; il est réduit à calculer des moyennes dont les unes s'appliquent, pour le Paris actuel, à des espèces de palais, et pour le Paris ancien, à des espèces de masures.

Il est un élément demeuré immuable : c'est le terrain des villes.

Les variations de prix de ce sol parisien renfermé dans les fortifications présentes nous apprennent que, si la propriété mobilière fut l'éternelle victime des révolutions économiques, si la propriété foncière rurale les a, au contraire, traversées toutes sans encombre,

en toile tendue sur des châssis. RICHARD, *Mahaut d'Artois*, p. 272. — A Nîmes, c'est seulement au XVIe siècle que la pierre commence à remplacer le bois pour la construction des maisons. (PUECH, *Nîmes à la fin du XVIe siècle*, passim et p. 24. — Voyez le *Dictionnaire du Mobilier*, par VIOLLET-LE-DUC.

et quelques-unes avec profit, la propriété citadine a été la grande privilégiée des temps modernes. Les mortels favorisés qui ont hérité de leurs pères un morceau de ces quelques kilomètres carrés composant la superficie contemporaine de notre capitale, ont vu leur avoir non pas quintuplé ou décuplé, non pas même centuplé, mais augmenté, depuis le moyen âge, de *un à deux mille.*

L'hectare de terrain compris dans les vingt arrondissements de Paris valait en moyenne, au XIIIe siècle, 652 francs : il vaut aujourd'hui 1,297,000 francs. Autrement dit, le mètre carré est monté, dans cet intervalle de six cents ans, *de six centimes et demi à cent trente francs.* Les prix ou les revenus capitalisés de terrains, qui ont servi de base à ces évaluations et qui figurent aux tableaux justificatifs, ne sont pas très nombreux, il est vrai ; mais ils diffèrent assez peu les uns des autres, pour que l'on soit en droit d'en tirer des conclusions sérieuses.

Jusqu'au milieu du XVIe siècle, presque aucun d'entre eux ne provient de quartiers partiellement bâtis à l'époque. Ils sont au Paris de Saint-Louis, de Charles le Sage ou de Louis XII, ce que peuvent être au Paris actuel des terrains situés dans une des communes suburbaines du département de la Seine ; ils sont même, de 1200 à 1400, *proportionnellement* moins voisins de l'enceinte de Philippe Auguste, que Sèvres, Asnières ou Bourg-la-Reine ne le sont des fortifications de 1890. La sphère d'attraction de la petite ville de 1210, qui ne comprenait guère que l'île de la Cité, avec deux triangles à droite et à gauche, l'un au nord, ayant pour sommet la pointe Saint-Eustache, l'autre au midi, ne dépassant pas la Sorbonne, devait être extrêmement réduite. Quelque éloignés que paraissent alors du chef-lieu de la France capétienne ces villages de Montmartre, de la Ville-l'Évêque ou du Gros-Caillou, où les bourgeois parisiens avaient leurs maisons de plaisance, leurs vignes et leurs prés, et qui ont formé successivement les vingt arrondissements d'aujourd'hui, il ne faut pas oublier que c'est à ce périmètre de 7,800 hectares que s'applique la moyenne de treize

cents mille francs. C'est donc le prix des terrains renfermés dans cet espace qui doit être, depuis sept cents ans, mis en regard du prix actuel.

Il est certain que nous trouverions, du treizième au seizième siècle, des chiffres plus élevés si nous avions borné nos recherches, de saint Louis à Jean le Bon, aux quartiers de Notre-Dame, de la Grève ou de la place Maubert, et de Charles VI à François Ier, aux districts récemment annexés de Saint-Paul, de Saint-Antoine, du Temple ou de Sainte-Geneviève. On obtiendrait cependant, à chaque période, des prix bien différents, selon que les terrains appartiendraient à la ville réellement habitée ou à des marais encore en culture, comme il en existait dans ces parages, alors excentriques, qui s'appelaient le bourg Saint-Germain l'Auxerrois, le bourg l'Abbé, ou le Beau-bourg, longtemps après qu'ils eurent été englobés dans le circuit des murailles de 1212. Une fois connus, les prix de ces quartiers, isolés de ceux des quartiers modernes, ne pourraient être comparés qu'à ceux des mêmes quartiers d'aujourd'hui; et ce ne serait plus alors une moyenne de 130 francs le mètre carré que nous trouverions, mais un chiffre trois, quatre ou cinq fois plus haut; puisque le prix des terrains du Paris actuel, qui descend jusqu'à quatre ou cinq francs dans les huit arrondissements de la banlieue d'hier, réunis en 1860, s'élève jusqu'à 2,000 francs le long des voies commerçantes du centre.

Les prix de maisons que j'ai recueillis, et qui, naturellement, sont tirés de quartiers déjà bâtis au moyen âge, accusent d'ailleurs de moindres différences avec le prix des maisons présentes, comme on le verra plus loin : la hausse des maisons n'est que de 1 à 150 francs depuis le XIIIe siècle jusqu'à nos jours, dans les dix plus anciens arrondissements, au lieu d'être de 1 à 2,000 francs, comme pour les terrains de l'ensemble du Paris actuel.

Sur la rive droite, un hectare est vendu, en 1212, auprès du Louvre, par conséquent hors les murs, sur le pied de 9 centimes le mètre; sur l'emplacement du quai de la Tournelle, le mètre ne

vaut que 6 centimes en 1285; sur la rive gauche, près l'église Notre-Dame-des-Champs, il se vend 22 centimes en 1230; 10 centimes, au faubourg Saint-Marcel, en 1250; 3 centimes, en 1254, vers la rue de l'Ancienne-Comédie; et seulement 1 centime et demi, près la rue de Vaugirard. L'hectare de terrain ressortait, en moyenne, à 625 francs de 1201 à 1250, à 717 francs de 1251 à 1300. Ainsi que nous l'avons constaté pour la totalité du territoire français, c'est sous les règnes de saint Louis et de Philippe le Bel que se rencontre, au moyen âge, le plus haut prix de terrain du Paris futur[1]. Le prix moyen du XIII[e] siècle restait à 652 francs l'hectare; celui du XIV[e], pour des emplacements à peu près identiques, descendit à 328 francs l'hectare, et celui du XV[e] à 244 francs. Le mètre carré valait 1 centime en 1303, entre le Châtelet et les Tuileries, et un quart de centime au faubourg Saint-Honoré (village du Roule) en 1309. En 1370, on pouvait acheter de la terre pour 4 centimes le mètre, au faubourg Montmartre, et pour 6 centimes en 1399, sur le boulevard des Italiens. Du premier arrondissement au vingtième, il n'y avait pas beaucoup d'écart : des vignes se vendaient à Belleville, en 1402, sur le pied de 2 centimes le mètre; des champs, au faubourg Saint-Marcel, sur celui de 1 centime, en 1416. Par contre, le terrain d'une maison de la rue de la Parcheminerie coûtait, en 1422, 200 francs.

Sous Louis XI, on trouvait preneur pour 6 centimes le mètre à la Courtille, et pour 5 centimes à la rue de Rennes; tandis qu'on n'atteignait pas plus de 2 centimes dans la rue Saint-Lazare, et plus d'un centime aux environs du Luxembourg. Le mètre valait quatre centimes en 1448 dans le quartier de la Madeleine, le même prix que dans le quartier de Vaugirard. Entre les rues de Sèvres et de Grenelle, il se vendait 3 centimes, tandis qu'il montait au double vers Gentilly ou le faubourg Saint-Marcel. Dans le

[1] Paris, dit M. LEVASSEUR (*La Population*, I, 154), comptait probablement 240.000 habitants. Dans l'état de 1328, on trouve les «villes de Paris et de Saint-Marcel» figurant pour 61,098 feux, dont chacun correspond à quatre personnes.

premier quart du XVIe siècle, les terrains se maintiennent aux mêmes taux; ils paraissent même baisser sous Louis XII. L'hectare parisien, qui de 182 francs en 1451-1475 était remonté à 115 francs en 1476-1500, tombe à 264 francs en 1501-1525. A cette époque, la moyenne de l'hectare labourable, en France, était de 97 et 95 francs; il n'y avait donc qu'une différence du simple au triple, entre un morceau de sol cultivé dans le royaume et le même morceau dans la superficie actuelle de la capitale. Aujourd'hui, où la moyenne *française* est de 1,600 francs et la *moyenne parisienne* de 1,300,000 francs, cette dernière est 812 fois plus élevée. De 650 francs au XIIIe siècle, l'hectare parisien avait baissé à 244 francs au XVe, c'est-à-dire de 60 p. 100 de sa valeur ancienne, et à peu près dans la même proportion que l'hectare français. Mais, de 1526 à 1890, il va s'élever par bonds prodigieux.

La moyenne des vingt-cinq premières années du XVIe siècle n'est que de 264 francs; celle du siècle entier est de 5,700 francs environ. Le terrain, en vignes ou en culture, ne se vendait encore que 1 centime le mètre en 1500, derrière le Luxembourg; il s'en trouve à 7 centimes au faubourg Saint-Marcel et à Vaugirard (1513), mais il en est aussi à 2 centimes sur l'emplacement de l'hospice actuel de la Charité, et à moins encore en d'autres parties de la paroisse Saint-Germain-des-Prés (1519). Dans le quartier de la Madeleine, il valait aux environs de 12 centimes (1524); dans le faubourg Montmartre, il ne coûtait pas plus de 3 centimes.

A partir de 1540, les prix sont emportés dans un mouvement d'une rapidité inouïe : je ne parle pas de ces places situées au centre de la ville, en pleine activité des affaires, qui ont de tout temps été recherchées : le mètre carré, près du Petit-Pont, se vend 8 fr. 25 cent. en 1543; mais le sol, même *extra-muros*, trouve amateur à des chiffres que rien, aux précédents siècles, ne pouvait faire prévoir. Ces murs, il est vrai, se rapprochent; Paris grossit; dans toutes les directions partent des faubourgs, le long desquels

on bâtira. A bon marché souvent : si, le long de la grande rue de Charenton, le mètre vaut 1 fr. 50 (1556), parce qu'il s'agit d'un petit espace de 60 mètres avec façade, dans le faubourg Saint-Victor on acquiert 63 ares sur la base de 7 centimes le mètre (1568); dans le faubourg du Roule, trois hectares, avec maison d'habitation, sont vendus à raison de 13 centimes le mètre (1581), et une ferme dans le faubourg Montmartre l'est à raison de 20 centimes en 1589.

Il est toutefois des quartiers beaucoup plus chers : le Pré-aux-Clers, notamment, ce vieux domaine de l'Université qui comprend un bon morceau du faubourg Saint-Germain, et que l'on commence à morceler sous Henri II. Le long de la Seine, entre le pont des Arts et le pont Royal, le terrain vaut 29 centimes le mètre en 1543, 36 centimes en 1565, 95 centimes en 1588. Sur l'emplacement des rues Jacob, du Vieux-Colombier et Mazarine, on paye jusqu'à 1 fr. 50, 2 francs, 2 fr. 75 le mètre, de 1545 à 1550. Grâce à ces chiffres extraordinaires, la moyenne du terrain parisien au xvie siècle est 24 fois plus élevée que celle du xve siècle (57 centimes le mètre au lieu de 2 centimes et demi); elle est 9 fois plus forte que celle du xiiie siècle (6 centimes et demi), la plus haute pourtant de tout le moyen âge.

Mais combien ils paraissent dérisoires à leur tour, ces prix de vente du xvie siècle, quand on les rapproche de la valeur des mêmes terrains cent ans, deux cents ans plus tard. Sous Henri III, on commençait à bâtir dans le quadrilatère compris entre l'Institut, la rue de Seine, le boulevard Saint-Germain et la rue du Bac; c'étaient là des maisons, moitié ville et moitié campagne, entourées de vergers, de prairies, de futaies. Une partie de ces domaines n'avait pas cessé d'ailleurs d'être livrée à la culture des céréales. En 1593, le propriétaire de quatre hectares, près la rue des Saints-Pères, les fait dessécher, labourer et « mettre en bonne nature de terre », à raison de 4 écus par an. Les chemins qui donnaient accès à ces exploitations, décorées du nom de rues au commencement du xviie siècle,

étaient encore de simples voies rurales, que les riverains ne respectaient pas toujours. Quand la reine Marguerite, dont l'hôtel était voisin de la Tour de Nesle, environna de murs son parc qui allait jusqu'à la rue du Bac, elle y engloba sans autre façon la rue des Petits-Augustins (plus tard, Bonaparte).

Le gouvernement d'alors, effrayé de l'importance que prenait la capitale, croyait devoir mettre un terme à ses agrandissements. « Les rois nos prédécesseurs, dit un édit de Louis XIII en 1627, reconnaissant que l'augmentation de notre bonne ville de Paris *était grandement préjudiciable*, ont souvent fait défense de bâtir dans les faubourgs, et nous avons, depuis quelques années, continué les mêmes défenses au préjudice desquelles un grand nombre de personnes ne laissent d'y entreprendre plusieurs bâtiments, ce qui nous a fait résoudre d'y pourvoir par nouvelles défenses et sur de plus grandes peines, afin de retenir chacun dans l'obéissance. » En conséquence, on interdisait non seulement de construire hors des portes, mais même dans l'intérieur de la ville, « en aucune place nouvelle, *si ce n'est pour refaire les maisons qui s'y trouvent faites de vieille date*, sans s'étendre ». Ordre aux trésoriers de France d'y tenir la main, aux échevins « d'y avoir l'œil », et sous peine pour les ouvriers de quinze cents livres d'amende à ceux qui les pourront payer et du fouet pour les autres.

Dix ans après, à l'instigation du prévôt des marchands, on renouvelle les mêmes prohibitions : « Plusieurs personnes, gémit un arrêt du Conseil d'État, par un désordre extraordinaire, se sont jetées dans la dépense des bâtiments aux faubourgs et environs de Paris et ont fait construire des maisons jusque dans la campagne; ce qui a rendu la ville plus susceptible de mauvais air et l'accroît insensiblement, de telle sorte qu'il sera dorénavant difficile d'en pouvoir vider les immondices; outre que la quantité des logements, qui se continuent aux faubourgs, attirent une infinité de personnes de la campagne, lesquelles font enchérir les vivres, donnent lieu au dérèglement de la police, aux meurtres et larcins

qui se font impunément de jour et de nuit..... Attendu que l'intention de Sa Majesté a été que sa ville de Paris *fût d'une étendue certaine et limitée*, dans laquelle les bourgeois eussent à se contenir», le roi, en son Conseil, «voulant réprimer la *malice* que les habitants de Paris et autres prennent de construire des maisons, tant à l'intérieur de l'enceinte que dans les faubourgs, aux lieux où jusqu'à présent il n'avait été fait aucun édifice, sur les terres qui servaient précédemment à l'agriculture, pour les légumes, herbages et menus fruits, nécessaires à la nourriture de la ville; ce qui rendrait à la longue les bourgades désertes, au grand préjudice des affaires de Sa Majesté et du public, s'il n'y était donné ordre»; — un autre arrêt insistait six mois après, sur ce qu'une plus grande tolérance à laisser ainsi bâtir «causerait la ruine des meilleures villes de ce royaume»; — par ces motifs, il était de nouveau défendu de bâtir, «même dans Paris», et cette fois sous la menace de trois mille livres d'amende, avec injonction à qui de droit de faire démolir les nouvelles constructions.

Mais personne, il faut l'avouer, ne paraît prendre garde à ces ordonnances réitérées; pas même le prévôt des marchands qui les avait sollicitées, puisque nous le voyons, assisté de M. du Cambout, propriétaire de vastes terrains sur la rive gauche, traiter avec un entrepreneur pour un prolongement important de la rue Dauphine; pas même le roi qui les avait rendues, puisqu'il autorise la vente de l'hôtel de Nevers, — dit anciennement hôtel de Nesle, — «lequel ne produit aucun revenu et est un très grand fonds d'héritage», afin d'élever sur l'emplacement de ses cours et de son parc diverses constructions publiques et privées. Après avoir énuméré en 1638 les maux incalculables qu'occasionnaient les nouvelles bâtisses, l'État crut devoir cependant, en 1639, «pourvoir à la construction d'un nouveau faubourg du côté de la porte Saint-Honoré, *nécessaire* comme étant l'abord de la province de Normandie». La paroisse de la Ville-l'Évêque, qui n'était séparée de la nouvelle clôture que par le fossé (la rue Royale d'aujourd'hui), fut élevée au

rang d'annexe officielle de la capitale, et l'on engagea les habitants à bâtir «le long du grand chemin qui traversait cette paroisse (faubourg Saint-Honoré actuel), et qui allait au village du Roule, jusqu'à l'égout qui fait la décharge des eaux de Paris[1]».

Ce petit «cens» de quelques sous qui figurera, aux XVIIe et XVIIIe siècles, à côté des mille et mille livres du chiffre principal, dans les actes de mutation des immeubles de Paris, c'était le revenu vrai de ces terrains à l'époque où ils furent introduits dans le domaine urbain; l'empreinte originelle les suivra, immuable, servant de base à l'étiage de leur valeur toujours grandissante, marquant le point de départ de leur course et permettant à nous autres, historiens d'aujourd'hui, de mesurer le chemin dévoré par ces prix. Parcourons-nous, à la veille de la Révolution, le faubourg Saint-Germain de 1789, pour nous rendre compte de la plus-value dont a joui le sol de ces hôtels aristocratiques, depuis l'époque ancienne et vague mais qui ne remonte, *en aucun cas*, plus haut que la seconde moitié du XVIe siècle, où ils ont été «accensés.» — L'un dans l'autre, ces bâtiments valent peut-être, à la fin du règne de Louis XVI, 75,000 francs chaque. Cependant la maison qui fait le coin de la rue Jacob et de la rue Saint-Benoît ne doit, pour le sol qu'elle occupe, que 90 livres de cens, et c'est la plus chère; sa voisine, rue Jacob, n'en paye que 60 livres, une troisième que 30 et une quatrième à côté que 2 *deniers* (moins d'un centime). Rue des Saints-Pères, la maison de M. Brochet de Saint-Prest doit 13 livres de cens; une autre, au coin des rues de l'Université et des Saints-Pères, 12 livres 10 sous; autant, les hôtels de Beaupréau et de Guéménée qui la suivent et qui correspondent aux numéros 3 et 5. Vient ensuite l'hôtel Villeroy qui paye 58 livres; les hôtels Maupeou et Amelot ne doivent que 17 livres chacun, l'hôtel Bo-

[1] Arch. nat. (Coll. Rondon., AD +), Déclaration du 29 juillet 1627. — Arrêts du Conseil d'État des 15 janvier et 4 août 1638. — Articles conclus le 29 juillet 1638. — Édit de mai 1639. — Arch. du Ministère de la guerre, LXVII, 322. — Lettres et papiers d'État de Richelieu, III, 162.

chard de Saron que 12 livres. Puis vis-à-vis de la rue de Beaune, s'élève l'hôtel de Thury dont le cens est de 27 livres. Dans la rue du Bac, le terrain de l'hôtel Nicolaï avait été originairement vendu pour une rente de 7 livres; celui des hôtels Castellane et Le Rebours, pour des redevances de 10 et 11 livres. Continuant à descendre la rue de l'Université, nous trouvons à 20 livres le terrain de l'hôtel Molé; les trois hôtels contigus de Montesquiou, de Lorge et de Montmort ne devaient, à eux trois, que 24 livres par an. La maison de Madame Rousseau, en face de la rue de Poitiers, devait 5 livres; et les hôtels de Broglie, de Brou et Boisseulh, au coin de la rue Bellechasse, ne payaient que 10 sous. Le terrain de l'hôtel de Mailly rapportait, à ceux qui l'avaient concédé, 5 sous par an. Or cet hôtel, dont le sol avait été aliéné pour 5 sous de rente, a été vendu, il y a une quinzaine d'années, moyennant 1,800,000 francs à une société financière qui l'a démoli et a taillé dans sa cour et son jardin une rue presque tout entière, la rue de Villersexel[1].

Il est quelques terrains parisiens dont nous pouvons suivre les variations à travers les siècles, parce qu'ils n'ont cessé, depuis le moyen âge jusqu'à la fin de l'ancien régime, d'appartenir au même propriétaire, l'Hôtel-Dieu de Paris. En 1201, une nommée Avoie la Cannevassière laissait à l'Hôtel-Dieu 72 ares de terrain, vers l'emplacement actuel de la rue Saint-Lazare et 34 ares de vignes à Auteuil. Elle ne pouvait pas se douter qu'elle faisait à notre grand établissement hospitalier un cadeau dont la valeur, sept siècles plus tard, serait de 5 millions de francs.

En 1234, un cordonnier anglais achetait, moyennant une rente de 245 francs par an, 2 hectares 70 ares de marais, à peu près à l'encoignure du faubourg Montmartre et de la rue Bergère. C'était un prix très élevé, au temps de saint Louis, que 90 francs de loyer à l'hectare, même pour la culture des légumes favorisée par le voisinage de Paris. Cependant, capitalisés suivant l'usage du temps

[1] Voir plus loin, à la fin de ce volume et dans le volume suivant, les tableaux justificatifs. — JOURDAIN, *Histoire de l'Université*, pièces justificatives, p. 270.

au denier 10 ou 12, ces terrains ne valaient encore que 900 à 1.100 francs l'hectare, et les 2 hectares 70 ares coûtaient ainsi tout au plus 3,000 francs. Aujourd'hui, à 1,000 francs le mètre, prix qui n'a rien d'exagéré pour la partie du faubourg Montmartre qui avoisine le boulevard, cet emplacement représenterait une valeur de 27 millions de francs.

C'est là le capital qu'auraient acquis, rien qu'en se laissant vivre, les héritiers du cordonnier de 1234, s'ils étaient demeurés propriétaires des 270 ares. Le fait ne se produisit pas, parce que, dès 1261, cet artisan et sa femme donnèrent le terrain à l'Hôtel-Dieu, en échange de quelques prières après leur mort et à la charge d'être nourris comme « frères et sœurs de l'hospice » durant leur vie. L'hospice lui-même n'eut pas lieu de se féliciter tout d'abord du marché qu'il avait fait : ce terrain, loué 245 francs en 1234, ne l'était plus que 84 francs en 1394, 56 francs en 1407 et 32 francs en 1426. Trente-deux francs de rente pour environ trois hectares à côté du boulevard des Italiens! En 1513, il était remonté à 78 francs; en 1589, à 346 francs; en 1630, à 728 francs, et en 1637, à 1,472 francs.

Dès cette époque, il confinait aux murs de Paris. La vieille enceinte de Charles VI, qui, de la porte Saint-Denis, gagnait obliquement le Palais-Royal, allait s'étendre sous Richelieu et dessiner en cercle, jusqu'à la Madeleine, le tracé de nos grands boulevards actuels. Ces 2 hectares 70 ares, *loués* 1,472 francs, ne représentaient encore, capitalisés au denier 20 et en tenant compte du pouvoir deux fois et demi plus grand de l'argent, qu'une valeur d'environ 75,000 francs de nos jours; cela, il y a deux cent soixante ans! De 32 francs en 1426 à 1,472 francs en 1637, ils avaient toutefois singulièrement progressé. Depuis lors, ils paraissent, jusqu'au milieu du XVIII[e] siècle, demeurer à peu près stationnaires. En 1702, les administrateurs de l'Hôtel-Dieu vendirent moyennant 7,300 francs, en bordure de la rue du faubourg Montmartre, une bande de terrain de 16 mètres de profondeur pour

bâtir, et cédèrent le reste en 1763 pour 18,700 francs. C'était en totalité un capital de 26,000 francs, au pouvoir de 60,000 environ, inférieur par conséquent aux 75,000 francs de 1637. La hausse prodigieuse que nous avons à constater ici est donc toute récente: elle ne remonte pas à plus de cent vingt-cinq ans, et, dans cette courte période, les terrains dont il s'agit ont augmenté de 1 à 400.

Nous avons un autre échantillon, peu éloigné de celui-ci et plus piquant peut-être, dans le terrain sur lequel est, en partie, édifié le Nouvel-Opéra. L'Hôtel-Dieu comptait parmi ses biens, à la fin du XIVe siècle (1380), une petite ferme dite des « Porcherons », qui s'étendait de la rue de la Chaussée-d'Antin à la rue Scribe, non loin de ce qui fut plus tard la rue Basse-du-Rempart. Elle était d'une contenance de 8 arpents (2 hectares 72 ares) et se louait alors 200 francs; ce qui correspondait, capitalisé au denier 12, à environ 9 centimes le mètre de *valeur vénale*. Ce bail ne tarda pas à baisser, comme faisaient alors, dans le reste du royaume, tous les revenus fonciers. En 1399, notre terrain était tombé à 135 francs et, en 1472, à 37 francs. Cinquante et soixante ans après, en 1524 et 1533, il n'était encore loué que 39 francs; et cependant, d'une date à l'autre, aux 2 hectares 70 ares de la Chaussée-d'Antin était venu s'ajouter 1 hectare 35 ares dans le quartier de la Madeleine, à la Ville-l'Évêque. Ces 4 hectares des Ier et VIIIe arrondissements, qui vaudraient aujourd'hui plus de 40 millions de francs, ne rapportaient pas 40 francs (10 livres tournois) en 1533, et ne valaient par conséquent pas plus de 600 francs en capital. En 1552, ils s'étaient élevés à 1,900 francs; en 1646, à 25,400 francs; en 1767, à 64,000 francs, et en 1775, à 260,000 francs[1].

La dernière hausse, si rapide, venait de ce que, sur ces terrains voisins des boulevards concédés au sieur Charles Sandrié, entrepreneur des bâtiments du roi, des constructions compactes avaient

[1] Voir le Tableau des « Changements de revenu d'un immeuble à diverses époques », tome II, p. 370, aux pièces justificatives, et Archives de l'Hôtel-Dieu de Paris, liasse LXXIV, 428, et LXXV, 429.

succédé, sous Louis XVI, à la culture maraîchère. Ces maisons qui formèrent le passage Sandrié ont été expropriées à leur tour, il y a trente ans, pour faire place à l'Académie nationale de musique et aux rues dont elle est entourée. De 1380 à 1533, une baisse avait eu lieu de 9 centimes à 1 centime et demi le mètre; de 1533 à 1646, au contraire, la hausse s'était manifestée dans la proportion de 1 à 42 (1 centime et demi contre 64 centimes le mètre carré); puis, de 1646 à 1775, elle avait été de 1 à 10 (64 centimes contre 6 fr. 40 le mètre carré). De 1775 à nos jours, elle a été de 1 à 155 (6 fr. 40 contre 1,000 francs le mètre). La hausse totale a été, en trois cent cinquante ans, de 1 centime et demi à 1,000 francs le mètre, en cette partie de la capitale.

Ce sont là, bien entendu, des exceptions infiniment rares, puisque tous les terrains de Paris ne sont pas dans le voisinage du boulevard des Italiens, de la Madeleine ou du faubourg Montmartre; mais elles font toucher du doigt l'histoire, en quelque sorte féerique, du prix de ces surfaces privilégiées, que la civilisation est allée prendre au milieu des champs pour en faire ses centres d'élection, le lieu principal de son activité ou de ses plaisirs.

Quoiqu'elle ait grandement augmenté depuis sept siècles, elle aussi, la propriété bâtie proprement dite, les maisons de Paris, de province et de la campagne restent bien en arrière de la hausse des terrains; d'autant plus que, ne l'oublions pas, les logis du moyen âge, comparés aux nôtres, leur sont de tout point inférieurs.

A Paris, dans la première moitié du XIIIe siècle, la maison la plus chère dont j'aie relevé le prix est celle du chantre de Notre-Dame, rue de la Parcheminerie : 2,720 francs en 1225; la meilleur marché est celle d'un boucher de la rue du Sablon : 300 francs en 1235. Quant aux loyers annuels, le plus bas est, en 1179, de 9 francs, rue Notre-Dame, pour une maison avec cour. A l'avènement de saint Louis (1225), les maisons de 12 francs de loyer ne sont pas rares; mais elles occupent le dernier rang des immeubles de

l'époque. Aux alentours de la porte Baudoyer, il est des locations de 110 et 150 francs; dans le voisinage du Petit-Pont, la maison d'un bourgeois est louée 272 francs; une autre, rue Notre-Dame, 175 francs. La rue de la Saunerie offre deux types évidemment plus cossus, à 450 et 800 francs de loyer (en 1246). Les moyennes, extraites à la fois du capital et de l'intérêt (capitalisé au denier 12), des bâtiments qui nous sont connus, accusent, pour la période 1200-1250, un prix de vente de 1,500 francs et un chiffre de loyer de 123 francs par maison. La valeur locative de 1890 étant en moyenne de 7,000 francs, et la valeur vénale de 130,000 francs, on en pourrait conclure, si les deux constructions n'étaient pas énormément différentes, que notre maison parisienne coûte quatre-vingt-trois fois plus cher, et en tenant compte du pouvoir plus que quadruple de l'argent, vingt fois plus cher aujourd'hui que du temps de saint Louis.

De 1251 à 1300, ces prix augmentèrent du reste de plus de moitié : 2,500 francs de valeur et 212 francs de revenu en moyenne. Les rues du Cygne et Merderel nous fournissent bien, en 1260, en 1285, des exemples de maisons vendues 400 et 500 francs seulement; mais, dans la rue Notre-Dame, elles coûtent 1,600 fr., et, près la porte Saint-Eustache, l'hôtel de la comtesse d'Artois, demeure seigneuriale où habitera plus tard Jean sans Peur, avait été acheté, en 1270, 52,500 francs. Il s'agit ici de quelque palais; car, non loin de là, rue Montmartre, en dehors des murs, on trouve en 1260 une maison, avec 3,400 mètres de terrain, pour 4,000 francs. Toutefois, au cœur de la ville, l'une de ces étroites bâtisses « avec cour », situées sur le Petit-Pont, se vend déjà 18,000 fr. en 1254. Ce n'est pas que le bourgeois, l'ouvrier, ne puissent encore se loger à bon marché : si les maisons des rues de La Harpe, de la Lanterne, ou de Notre-Dame, se louent 275, 300 et 350 francs, il en est d'autres, en face de Saint-Leu et Saint-Gilles, qui ne vont qu'à 200 francs; d'autres, rue Quincampoix, à 110 francs en 1298. Un homme d'armes paye, rue de la Calandre, 200 francs de loyer; un

charpentier en paye 150, rue Zacharie, en 1284. Le long des rues Saint-Denis, Saint-Landry et Froger-l'Asnier, qui sont cependant des artères tout à fait en vogue, il existe des maisons à 100 francs par an. On en offre à 41 francs rue de la Colombe en 1263, et si l'on se contente d'un étage de maison, dans la rue Pavée, en 1286, on pourra se le procurer pour 7 francs.

Dans cette même rue Pavée, que son nom semble désigner à l'attention des amis du progrès, comme ayant joui de bonne heure d'un revêtement de grès taillés, — innovation qui était au XIIIe siècle dans toute sa fleur, — on rencontre une maison louée 38 francs seulement en 1317; d'autres sont baillées, dans la première moitié du XIVe siècle, pour 40 francs, rue des Amandiers; pour 56 francs, rue Mauconseil; pour 61 francs, rue du Temple (1331); mais un potier d'étain payera la sienne, près l'hôpital Saint-Jacques, 275 francs. Les maisons du parvis Notre-Dame vont de 180 à 460 francs de loyer; celles des rues Saint-Antoine et du Four (Saint-Honoré) sont accensées (car les baux des maisons de ce temps sont tous des baux à cens, autrement dit, des ventes pour une rente immuable, comme on l'a vu précédemment) moyennant 230 francs; et pour habiter place de Grève, avec quelque luxe, en 1338, il faut payer 780 francs, soit, au pouvoir actuel de l'argent, 2,700 francs de loyer[1].

Sur la rive gauche, rue Saint-Victor, le collège du cardinal Lemoine avait été acheté près de 17,000 francs en 1302. Une maison de la rue de la Grève était vendue 12,000 francs en 1327; une autre, rue Saint-Denis, 7,600 francs en 1344. Ce devaient être là les demeures élégantes de la capitale de Philippe de Valois ou de Jean le Bon. Un apothicaire devenait, en 1307, propriétaire de son

[1] C'est devant Saint-Jean-en-Grève, dans la rue du Martelet-Saint-Jean, qu'était situé, en 1322, l'hôtel du Pet-au-Diable. Devant cet hôtel, construction à tours féodales qui, au siècle suivant, appartenait à une demoiselle de Bruyères, était une borne en pierre sculptée, regardée comme l'une des curiosités de Paris, dont elle marquait les anciennes limites. Elle fut volée en 1451 par des écoliers.

logis, rue du Sablon, moyennant 1,340 francs; un pelletier faisait l'acquisition du sien, en 1324, pour 765 francs. Beaucoup de petites maisons se vendaient moins cher que les grandes n'étaient louées annuellement : on pouvait, de 1320 à 1340, avoir pignon sur les rues Merderel et Mauconseil moyennant 400 francs, ou même 200 francs, une fois payés.

En résumé, la moyenne des loyers avait été, de 1301 à 1350, de 240 francs environ; celle de la valeur des immeubles, de 2,900 fr. C'était une hausse de 16 p. 0/0 sur les cinquante années précédentes, et de 90 p. 0/0 sur la première moitié du XIIIe siècle.

Au contraire, la période 1351-1400 accuse une baisse de plus de moitié; la moyenne des maisons de Paris tomba de 2,900 à 1,360 francs. Cette moyenne se releva un peu dans la première partie du XVe siècle : entre 1401 et 1450, elle fut de 1,435 francs, mais pour retomber, dans les cinquante années suivantes, à 823 francs, de 1451 à 1500 : prix le plus bas auquel l'ensemble des immeubles parisiens soit descendu dans le cours de notre histoire. Ç'avait été aussi, on s'en souvient, l'époque du plus grand avilissement de la propriété rurale. Considérés en bloc, par tranches de 100 ans, ces immeubles avaient valu, au XIIIe siècle, 2,000 francs; au XIVe siècle, 2,120 francs; au XVe siècle, ils ne valurent plus que 1,130 francs. Le chiffre le plus haut que nous ayons recueilli pour la période 1351-1400 est celui de la maison d'un secrétaire du roi, rue des Marmousets, vendue, en 1392, 2,300 francs; le plus modeste vient d'une maison de la rue Notre-Dame, cédée pour 90 francs (1397). Une maison avec jardin dans la rue Darnetal ne vaut que 270 francs, et ce prix est assez ordinaire. La rue Saint-Antoine, une des voies les plus à la mode dans ce quartier, alors honoré de la présence des palais royaux et princiers des Tournelles et de Saint-Paul, la rue Saint-Antoine est bordée de maisons dont le prix ne dépasse pas 1,600 francs et descend jusqu'à 800 francs (1388).

Les loyers sont à l'avenant : un barbier paye 145 francs et un

charpentier 111 francs, rue Notre-Dame-de-la-Juiverie[1]; un gainier, 136 francs, rue Jean-Pain-Mollet; des maçons louent 58, 44 et 18 francs par an les maisons qu'ils occupent rues des Marmousets et de la Ferronnerie. Un savetier de la rue Saint-Landry est locataire d'un immeuble de 25 francs (1365); un épicier ne doit que 55 francs, rue du Sablon; un sergent (huissier) ne doit que 77 francs (1373). Rue Montmartre, les maisons sont louées 200 et 300 francs; rue aux Ours, rue de la Grande-Truanderie, elles n'atteignent pas 100 francs. Les loyers les plus coûteux appartiennent à la rue Saint-Germain-l'Auxerrois (311 francs), à la rue Saint-Honoré, près des Halles (445 francs en 1365), à la rue Saint-Denis où le plus cher de tous est de 580 francs, qui, en tenant compte du pouvoir de l'argent, représentent 2,300 francs de notre monnaie.

Le poète Pétrarque, visitant notre capitale dans les dernières années du règne de Jean le Bon, était touché de la décadence où, dès cette époque, elle était entrée : « Je pouvais à peine reconnaître quelque chose de ce que je voyais. Le royaume le plus opulent n'est plus qu'un monceau de cendres. Il n'y avait pas une seule maison debout, excepté celles qui étaient protégées par les remparts des villes et des citadelles. Où donc est maintenant ce Paris qui était une si grande cité? »[2].

Au début du XVe siècle pourtant, tandis que Paris est en proie à la guerre civile, au brigandage officiel, aux meurtres quasi légaux des Orléans-Armagnacs, puis des Bourguignons-Cabochiens, que les deux partis, traînant à leur suite un égal nombre de gredins, dominent tour à tour la ville, ouvrent ou ferment alternativement ses portes, ni le loyer, ni la valeur vénale des maisons ne se res-

[1] C'est dans la rue de la Juiverie qu'était situé le fameux cabaret — « trou méritoire » — de la *Pomme de Pin*, avec une double entrée dans la rue aux Fèves, en face d'un jeu de paume ou tripot, dit *le trou Perrette*. Ce cabaret de la Pomme de Pin, qui demeura célèbre jusqu'à Rabelais, n'était pas des mieux fréquentés au XIVe siècle; car, en 1389, un « commun larron », Jeannin-la-Grève, venait y faire avec un sien camarade la répartition d'une douzaine d'écuelles et d'autres objets volés.

[2] PÉTRARQUE, *Senilium*, liv. X, p. 2

sentent tout d'abord de ces excès. Les prix restent à peu près les mêmes que précédemment; ils baissent en province, ils ont plutôt tendance à augmenter à Paris, sans doute parce que le séjour du plat pays ou des petites villes est encore plus intolérable que celui des grandes. De 1401 à 1425, les maisons se louent, rue Saint-Denis, 180, 400 et même 750 francs. On en voit à 17 francs, rue du Sablon, et à 46 francs, rue de la Tonnellerie; mais il en est d'autres à 680 francs, rue Mauconseil, à 170 francs, rue de Beauvais, derrière les jardins du Louvre.

A partir de 1426, ces prix s'effrondent brusquement; le loyer moyen, dans le deuxième quart du siècle, tombe à 67 francs; il s'affaisse à 58 francs dans le troisième et ne se relève, sous Louis XI et Charles VIII, qu'à 80 francs. Durant ces soixante-quinze ans, c'est encore la rue Saint-Denis qui tient la tête : 234 francs en 1444, 317 francs en 1475. Les immeubles des rues Mouffetard, du Cygne, de Venise, ne trouvent preneurs qu'à 7 et 8 francs par an; ils descendent 4 à francs, rue du Hurleur. On n'a pas de peine à en citer de 13, 16 et 19 francs, rues Notre-Dame, Saint-Martin, de Jouy[1] et de la Hucherie; de 30 francs, rue des Deux-Portes et près de la pointe Saint-Eustache. La grande maison des Trois-Piliers, sur la place de Grève, n'est louée que 80 francs; un chanoine, locataire d'une maison, rue des Marmousets, ne paye que 18 francs; un boulanger paye 71 francs, en 1450, rue Saint-Germain-l'Auxerrois, et un conseiller au parlement, 86 francs, rue du Plâtre; mais un maçon ne paye que 7 francs, rue Saint-Martin.

Une maison de la rue Saint-André-des-Arts est louée à une « femme amoureuse » moyennant 194 francs; sans doute quelque hétaïre en renom, telle que cette Catherine de Vaucelle, « félonne et dure », qui aime l'argent et dont il ne faut pas croire « les doux regards et beaux semblants »; ou Rose, à qui Villon lègue une bourse de soie, « combien qu'elle ait assez monnaye »; ou encore

[1] La rue de Jouy n'est pourtant pas, à cette époque, une voie méprisable; c'est là qu'habite, en 1453, le prévôt de Paris, Robert d'Estouteville.

Regnaulde et la Davie, les hôtesses du prieur de Saint-Martin-des-Champs, dans les fins dîners qu'il donnait à des prélats, à des avocats, à des capitaines. Peut-être aussi ce loyer est-il celui d'une collectivité? Ce doit être alors la maîtresse d'un établissement bien achalandé. Le bail date d'ailleurs de 1490, époque où les prix étaient en hausse. Quarante-cinq ans auparavant, une autre « femme amoureuse » ne payait, dans la même rue, que 52 francs de loyer; une partie de maison, affectée, suivant les termes du contrat, à l'usage analogue de « chambrettes à fillettes », rue de La Harpe, ne rapportait annuellement que 8 fr. 50; ce qui paraît correspondre, sous Charles VII, à une prostitution d'ordre assez inférieur, comme l'hôtel à l'enseigne de *La Grosse Margot* « très douce face et pourtraicture », où se réunissent des voituriers par eau, des égoutiers de fossés, des meneurs de butin et voleurs de canards.

A chaque pas, au xve siècle, on apercevait à Paris, comme en province, des maisons à demi dégradées qui tombaient en ruine, que l'on réparait peu ou que l'on ne réparait pas du tout. La baisse des loyers n'engageait pas les propriétaires à remettre leurs maisons en état, et l'absence de réparations contribuait encore à la baisse des loyers[1].

Elle influait aussi sans doute sur les prix de vente. Comme nous venons de le dire, la valeur vénale des maisons parisiennes qui, réduite en monnaie de nos jours, avait été de 7,400 francs entre 1301 et 1400 (2,120 francs *intrinsèques*, multipliés par 3 et demi), descendit, entre 1401 et 1500, à 5,600 francs (1,130 francs intrinsèques, multipliés par 5). On peut devenir propriétaire, rue de Jouy, pour 105 francs en 1456; rue Notre-Dame, pour 156 francs; rue Pirouet, pour 119 francs; rue des Vieilles-Étuves, pour 238 francs. Les logis les plus chers ne dépassent pas 1,500 et 1,900 francs dans les rues les mieux appréciées. La maison d'un

(1) On peut citer, en ce genre, l'immeuble occupé par la *Maschecroüe* ou *Machico*, vendeuse de volaille d'ancienne réputation. A sa mort, en 1460, personne ne lui succède dans son commerce, sa maison reste inhabitée.

maître ès arts, rue des Marmousets, lui coûte 1,180 francs en 1415; et soixante-quinze ans plus tard, en 1490, on acquérait une demeure confortable, selon le goût du temps, rue Vieille-du-Temple ou de la Ferronnerie, pour des sommes qui variaient entre 400 et 1,100 francs.

Tout change avec le XVI[e] siècle : non seulement les prix, mais aussi les maisons auxquelles ils s'appliquent. Le saut des chiffres est trop brusque d'ailleurs, pour qu'il soit impossible de douter que la hausse des immeubles ait de beaucoup précédé leur transformation. Il ne faut pas longtemps à un propriétaire pour modifier ses prétentions, il fallut plus de cent ans pour rebâtir de fond en comble les villes qui avaient cessé de plaire à leurs habitants. De fait, la cité de Charles VIII mit un siècle et demi à faire peau neuve; elle avait à peine fini de s'aligner, de se paver et de faire disparaître ses ordures à l'avènement de Louis XIV. Pourtant, dès le règne de Louis XII, un drapier achetait 7,000 francs sa maison de la rue du Petit-Pont; une maison de la rue de la Vieille-Boucherie valait 4,200 francs; une autre, rue Notre-Dame, 3,000 francs. Tel immeuble de la rue d'Autriche, servant à «filles amoureuses», ne se négocie que 400 francs en 1519; mais tel autre, rue Saint-Denis, trouve amateur à 15,700 francs en 1526. Un épicier donne 9,300 fr. rue Saint-Martin, un autre commerçant donne 10,500 francs rue Sainte-Avoye. Au début du règne de Henri IV, une médiocre bâtisse de la rue de Seine, qui n'a que 256 mètres carrés de superficie, coûte 6,700 francs (1597). Dans un quartier très couru au moyen âge, mais bien déprécié déjà à la fin du XVI[e] siècle, au faubourg Saint-Marcel, un professeur peut ne payer son logis que 1,542 fr.; dans la rue des Marais, près de l'école actuelle des Beaux-Arts, un hôtel aristocratique monte à 43,700 francs (1599).

Les loyers n'avaient pas suivi tout à fait le mouvement ascensionnel de la valeur vénale; le taux de capitalisation, nous l'avons dit, baissa au XVI[e] siècle. Au lieu de rapporter 8,33 p. 0/0 (le denier 12), comme précédemment, la propriété bâtie ne rendit

plus que 7 et 6 p. 0/0 jusqu'à Henri III. A cette époque (1590), la « belle maison » d'un lecteur du roi, rue Saint-Landry, était louée 480 francs; un autre immeuble, rue des Rosiers, était affermé 770 francs en 1600. En 1578, un cordonnier payait 172 francs de loyer, rue Saint-Sauveur, et un maître cuisinier — quelque restaurateur peut-être — 460 francs rue de la Bûcherie; l'un de ses prédécesseurs ne payait que 260 francs dans le même local, en 1514. En 1539, un grand immeuble de la rue du Temple est loué 390 francs. Le chiffre le plus bas que nous fournit le XVIe siècle, à Paris, vient d'une maison de la rue Champfleury : 21 francs, en 1509; le plus haut vient d'une construction de la rue de la Grande-Truanderie : 980 francs, en 1523.

Les maisons de la capitale, qui avaient valu 1,130 francs en moyenne au siècle précédent, valurent dans celui-ci 4,420 francs en moyenne, c'est-à-dire que, *intrinsèquement*, elles avaient presque quadruplé. Les terres françaises avaient à peine triplé pendant la même période. Déjà, par conséquent, se dessinait le mouvement qui emportera aux temps modernes la propriété urbaine, la propriété parisienne surtout, à des hauteurs où la propriété rurale ne pourra plus la suivre. Toutefois le changement de la puissance d'achat de l'argent, qui, du XVe siècle au XVIe, a baissé de 5 à 3 et demi, vient atténuer cette hausse : l'immeuble parisien, d'une date à l'autre, ne monta en monnaie actuelle que de 5,600 francs à 15,500 francs, soit environ de 175 p. 0/0. Quelque importante que paraisse cette augmentation, les XVIIe et XVIIIe siècles nous en réservent de bien plus extraordinaires. Comparé à nos chiffres de 1890, qui font ressortir à 160,000 francs le prix d'une maison dans les IIIe, IVe et V^e arrondissements de Paris — une grande partie du Paris bâti au XVIe siècle est contenue dans ces trois arrondissements —, le chiffre de 15,500 francs (valeur relative) paraît bien médiocre. La hausse, cependant, a été beaucoup moindre pour les maisons de l'ancien Paris que pour les terrains du Paris moderne.

D'autant que la comparaison de ces trois arrondissements, de

1501 à 1600, avec ce qu'ils sont aujourd'hui, ne serait absolument sincère et concluante que si les maisons n'avaient pas varié. Or, quand bien même nous suivrions à travers les âges une demeure unique, au lieu de considérer dans son ensemble la totalité des constructions d'une ville, les résultats ne seraient pas plus précis, puisque cette demeure isolée aurait été probablement, elle aussi, plusieurs fois remaniée et comme repétrie par ses propriétaires successifs. Les quelques exemples des variations de loyer d'une maison, que nous avons extraits des archives, suffiront à le prouver : un immeuble de la rue Notre-Dame est loué 9 francs en 1179, à l'avènement de Philippe Auguste; 174 francs en 1241; 318 francs en 1295; 39 francs en 1369, et 36 francs en 1430, et enfin 13 francs en 1442; il est remonté à 69 francs en 1502, à 107 fr. en 1524 et à 207 francs en 1558. Son prix de location demeurait, sous Charles IX, inférieur à ce qu'il avait été sous Philippe le Bel, et peu supérieur à ce qu'il était sous saint Louis; mais la rue Notre-Dame avait cessé d'être, au XVIe siècle, le centre de vie commerciale et, si l'on peut dire, mondaine, qu'elle était au XIIIe siècle. Une autre maison de la même rue rapportait 100 francs en 1262, 335 francs en 1303, 35 francs en 1455, 150 francs en 1554. La baisse est générale dans ce quartier, du XIIIe siècle aux XIVe et XVe siècles : rue Froger-l'Asnier, une location de 100 francs en 1288 tombe à 67 francs en 1316 et à 49 francs en 1445.

Rue de la Bûcherie, une maison que nous trouvons, en 1307, affermée 234 francs, ne l'est plus que 122 francs en 1394; elle est remontée à 392 fr. en 1514, à 460 francs en 1578, à 397 fr. en 1609. La baisse ne se produisit pas partout en même temps : la « maison des Ardoises », rue Saint-Denis, — riche construction, si l'on en juge par sa couverture, alors réservée aux seuls édifices de luxe, — était louée 405 francs en 1378; en 1408, elle avait augmenté jusqu'à 753 francs et avait baissé, en 1426, jusqu'à 178 francs; en 1444, nous la retrouvons à 235 francs (dans l'intervalle, on l'avait abattue et reconstruite). En 1541, elle ne rap-

portait encore que 300 francs. Au contraire, le loyer d'une maison de la rue de Venise, qui n'était que de 8 francs en 1437, est passé à 200 francs en 1553. De l'année 1453 à l'année 1479, le loyer d'un immeuble de la rue Champfleury s'élève de 13 francs à 21 francs, puis à 117 francs en 1539, à 308 francs en 1594, à 573 francs enfin en 1609. Le lecteur dont la patience ne serait pas épuisée par ces nomenclatures de prix, longues et forcément fastidieuses, seules capables cependant de faire la lumière sur les obscures péripéties que nous étudions, trouvera aux tableaux annexés d'autres exemples non moins instructifs.

Jusqu'ici, nous n'avons envisagé que les terrains et les immeubles de la capitale; il convient de jeter un coup d'œil, malheureusement plus sommaire, en raison de la rareté des données statistiques qui sont entre nos mains, sur les maisons des villes de province et des villages de l'ancienne France.

Qu'appellerons-nous villes et villages, de 1200 à 1600? Comment distinguerons-nous les premières des seconds? Ni les unes ni les autres ne sont demeurés immobiles dans leurs rapports respectifs; leur importance, leur population ont beaucoup varié depuis sept siècles. Si des bourgs insignifiants du moyen âge sont devenus de grands centres aux temps modernes, des villes qui jadis ont joué un rôle et dont l'histoire a connu le nom, se sont évanouies, effacées peu à peu de la carte, jusqu'à redevenir d'humbles communes rurales que nos contemporains n'ont pas jugé dignes d'être les chefs-lieux de leurs cantons. Ce chef-lieu de canton, sous quelle rubrique le classer? Est-il ville ou village? N'est-il pas tantôt l'un et tantôt l'autre, selon le nombre d'âmes agglomérées?

Mais ce nombre d'âmes ne peut servir de base à des désignations immuables. Trois ou quatre mille âmes étaient, au XIVe siècle, un effectif très convenable pour le siège d'une sénéchaussée ou d'un évêché. L'on ne saurait pourtant confondre aujourd'hui, sous une appellation semblable, des villes comme Lyon, Bordeaux ou Rouen, et les autres capitales de province, avec des localités de 3,000 ou

4,000 âmes, qui ne sont même pas éclairées au gaz. Multiplier les catégories, créer un type intermédiaire entre la ville de province et le village, eût été augmenter encore, dans un travail du genre de celui-ci, la confusion et l'incertitude. J'ai dû, par conséquent, procéder avec quelque arbitraire et suivre, à chaque siècle, l'opinion commune de nos aïeux pour ranger parmi les villages ou parmi les villes ces communautés mitoyennes qui tenaient un peu de l'un et de l'autre.

D'après les dernières et très précieuses statistiques de l'Administration des contributions directes, les maisons de Paris rapportent actuellement 7,000 francs chacune; en province, les maisons des villes de 5,000 habitants et au-dessus ne rapportent que 588 francs, celles des villages et des bourgs de moins de 5,000 âmes sont louées 91 francs. Une construction de province ne vaut donc présentement que le quatorzième d'une construction de Paris. Une habitation rurale représente moins du sixième d'une habitation citadine dans les départements; elle équivaut à la soixante-dix-septième partie de la valeur d'une habitation parisienne. L'écart était infiniment moindre, au moyen âge, entre les prix de ces trois catégories de logis; et cela se conçoit d'autant mieux que ces logis eux-mêmes ne différaient pas sensiblement les uns des autres : les maisons de Beauvais ou de Laon n'étaient pas inférieures à celles de Paris; Laon et Beauvais contenaient, comme Paris lui-même, un fort lot de bicoques. De là une tendance au nivellement des prix, que la hausse des terrains dans les centres favorisés a fait disparaître, en élaguant peu à peu les masures et les maisonnettes et en leur substituant des bâtiments de plus en plus riches et de plus en plus hauts.

Car si la valeur vénale des maisons de province, de 1201 à 1300, est de 1,100 francs et celle des maisons de village de 185 francs pendant que les maisons de Paris ne coûtent que 2,000 francs; si les premières valent plus de moitié des immeubles parisiens au lieu d'en représenter seulement le quatorzième, comme de nos jours;

si 11 demeures paysannes balancent une demeure parisienne, tandis qu'il en faut aujourd'hui 77, cela tient non seulement à la vogue toujours grandissante des villes, au mouvement de la civilisation qui y fait sans cesse affluer plus de monde, mais aussi à ce que la valeur intrinsèque des édifices de la ville principale, des villes secondaires et des champs, basée *sur leurs frais de construction respectifs*, a beaucoup varié.

Une maison de Rouen, acquise au XIIe siècle par l'évêque d'Évreux, ne lui coûtait que 122 francs (en 1135), pendant qu'un immeuble de Nîmes, servant de buanderie, revenait à 245 francs (1156), et qu'une habitation sise à Vitry-le-François valait 857 francs (1184). Les maisons de Soissons varient, au XIIIe siècle, de 490 à 6,000 francs; celle d'un boucher de cette ville dépasse 3,300 francs en 1239. À la même époque, près de Perpignan, le château de Peralada avec ses dépendances ne se vendait que 10,600 francs. Telle bâtisse coûte 1,650 francs à Montpellier, en 1213; telle autre ne coûte que 350 francs à Saint-Gilles (Gard); il en est de 2,500 francs à Laon, de 600 francs à Beaucaire et de 185 francs à Montélimar (en 1290). Les plus chères, à Limoges, n'excèdent pas 1,000 francs; les meilleur marché descendent à 220 francs : un boulanger y devient propriétaire à ce prix. Les châteaux offrent de plus grandes disparités : celui de Carzia, dans le Roussillon, était vendu 124,000 francs (1294); celui d'Ottodinge, en Franche-Comté, atteignit seulement 4,500 francs. C'est de Laon que nous tirons, en province, le loyer annuel le plus cher de ces cent années : 160 francs en 1255; le plus modeste, 4 francs, nous vient de Limoges. Les logis de 6 et 10 francs de rente ne sont pas rares dans le chef-lieu actuel de la Haute-Vienne; le plus élevé qu'on y relève est d'une cinquantaine de francs. Telle maison est louée à Provins 63 francs; telle autre, à Évreux, 15 francs seulement.

Une baisse notable se produit, avec le XIVe siècle, dans les petites villes et dans les champs. La propriété bâtie est dépréciée de plus du tiers en Champagne, dit M. Lefèvre, dans son étude sur les

finances de cette province[1]. Le fait est d'autant plus singulier, qu'à Paris on constate une hausse. Tours nous offre un type de maison louée 155 francs; Évreux, un autre de 203 francs; mais il en est, dans la même ville, de 5 francs par an. Il en est, à Beaucaire, de 2 francs; à Arles, de 2 fr. 70. La plus chère, à Soissons, ne se loue pas plus de 39 francs, et à Limoges, plus de 17 francs[2]. Les prix restèrent à peu près sans variations au xve siècle; même, à Soissons, en 1492, une maison «avec dépendances» était louée 2 fr. 60. Si un «hôtel» dans la rue Saint-Pierre, à Évreux, rapportait 57 francs, une maison avec jardin, aux Andelys, n'en rapportait que 6. Un autre hôtel, à Orléans, en 1435, cinq ans après la délivrance de cette ville par Jeanne d'Arc, se louait 131 francs; c'est le plus gros loyer que j'aie recueilli au xve siècle, dans nos provinces, après celui d'un drapier de Montélimar qui payait 136 francs en 1424. En Dauphiné, dans la même ville, le logis du «régent» de l'école était de 26 francs, et une maison servant d'auberge ne dépassait pas 32 francs. A Troyes, lors du traité honteux auquel cette ville a donné son nom, et par lequel la cupide Isabeau vendait la France à l'Angleterre, les loyers variaient entre 41 et 96 francs, tandis qu'ils n'étaient, dix ans plus tôt (1412), que de 20 à 54 francs. Cette hausse, toute locale, tenait au séjour des princes, tandis qu'à Nîmes on pouvait se loger pour 7 francs et à Limoges pour 3 fr. 50[3].

[1] Bib. École des Chartes, 1858, p. 75.

[2] A Turin, en 1347, une maison de citoyen notable se louait 47 francs par an; d'autres, 7 et 11 francs; une petite maison rapportait seulement 2 fr. 50.

[3] A Lille, au xive siècle, les loyers varient de 6 à 388 francs, dans les rues du Molinel, de Courtrai, etc. En 1290, un serrurier y payait 334 francs de loyer. Quant au prix des maisons de Lille, la plus chère coûte 6,870 francs, place du Rivage (1391), la meilleur marché, 62 francs, rue du Croquet (1372). Au xve siècle, la valeur vénale oscille de 168 à 5,922 francs et les loyers moyens de la place Saint-Martin et de la rue de Fives ressortent à 250 francs. Ces chiffres sont plutôt supérieurs à ceux du reste de la France.

A Nantes, au xve siècle, la maison d'un prêtre se vend 153 francs, celle d'un boucher 170 francs et une maison avec jardin, boulevard de Sauvetout, est payée 768 francs. Les loyers sont proportionnellement plus chers : un forgeron ne paye

Voulait-on devenir propriétaire dans cette dernière localité? Il suffisait, à un marchand, de débourser 38 francs pour acquérir une maison rue Biscole (1397) ou 64 francs faubourg des Arènes (1320); tandis qu'un étal, un «banc» de boucher, se vendait 800 francs. C'est le prix de la maison d'un cardinal, à Avignon. Il est juste d'ajouter que la boucherie, à Limoges, était un monopole. Avignon nous offre d'ailleurs l'exemple de cardinaux mieux installés que celui-là : il est, dans la ville des papes, un prince de l'église dont l'hôtel coûte 4,300 francs; il en est un autre qui paye sa maison, y compris les terrains qui l'environnent, 48,800 francs (en 1323).

Pendant ce temps, l'ancienne synagogue des juifs, à Saintes, composée d'une maison avec verger et terrain inculte, n'avait pas d'amateur à plus de 140 francs (1301); les maisons de Troyes coûtaient de 600 francs jusqu'à 100 francs. Que pouvaient être de semblables bâtisses? Peu de chose sans doute comme luxe et comme taille. Ils suffisaient cependant à la bourgeoisie d'alors, aux marchands, clercs et hommes de loi, qui peuplaient exclusivement les cités des XIVe et XVe siècles. De ci, de là, surgissaient, en petit nombre, quelques nobles édifices où l'opulence d'un seigneur s'était donnée carrière; le prix de ces morceaux exquis d'architecture n'a rien de commun avec celui de la tourbe des maigres constructions qu'ils dominent, comme les clochers d'une cathédrale écrasent les humbles tuiles des toits d'alentour : c'est ainsi que la mairie de Salins, en Franche-Comté, — «maison pour tenir le conseil des échevins et habitants», — coûtera 4,900 francs (1472); «que la maison de ville» de Rennes coûtera 6,200 francs (1493); qu'à Perpignan, la maison du vice-chancelier d'Aragon sera achetée 8,000 francs et le château de Vernet, 9,400 francs (en 1461); qu'à Orléans enfin, l'hôtel

que 16 francs (1485); mais la maison du canonnier est louée 113 francs (1499); la maison d'école, cinquante ans plus tard, paye le même loyer, et une maison pour «Madame Anne, fille du duc» est baillée pour 158 francs. Ces chiffres toutefois, au contraire de ceux de Lille, sont inférieurs à la moyenne générale.

Chaillau sera vendu par le sire de Coucy 44,000 francs, et le fameux hôtel « Hugues Aubriot », 60,000 francs (en 1397).

Ce sont là, dans les villes du moyen âge, des « maisons exceptionnelles », selon le terme employé par l'administration d'aujourd'hui pour les châteaux et demi-châteaux, dont la campagne française est parsemée. Leur nombre est trop restreint, par rapport à la masse des chaumières, pour relever beaucoup le prix de l'ensemble. Ces palais urbains ne sauraient entrer dans le calcul des moyennes d'autrefois, ni les empêcher de descendre de 1,100 francs, en 1201-1300, à 515 francs en 1301-1400, pour remonter seulement à 750 francs en 1401-1500. Dans ces derniers cent ans, la moyenne parisienne avait été, comme on l'a vu ci-dessus, de 1,130 francs. L'écart entre Paris et la province, si l'on excepte l'effondrement du XIVe siècle, restait inférieur, sous Louis XI et Charles VIII, à ce qu'il avait été sous saint Louis. Il n'en sera plus ainsi au XVIe siècle : pendant que la maison de Paris quadruplera presque (de 1,130 à 4,420 francs) entre 1501 et 1600, la maison de province se contentera de doubler (de 750 à 1,600 francs).

Un échevin de Bourges achètera la sienne 2,100 francs (en 1509); l'immeuble servant, à Troyes, de halle aux tanneurs coûtera 2,145 francs (en 1562); la maison de deux étages qu'habite un conseiller au présidial de Nîmes, lui reviendra à 9,300 francs, et l'hôtel du comte d'Egmont, à Arras, sera vendu 22,500 francs (1568)[1]. En revanche, un drapier-foulon acquiert sa demeure à

[1] A Nantes aussi, on pourrait citer une maison vendue 23,000 francs (1578); mais c'est une exception unique; les autres immeubles ne valent pas plus de 2,500 francs. Quant aux loyers, ils oscillent, dans l'ancienne résidence des ducs de Bretagne, de 45 à 500 francs. — A Lyon, la maison d'un marchand, rue Lanterne, est payée 9,300 francs (1591); c'est la plus chère que j'aie relevée, au XVIe siècle, dans la seconde ville de France. La meilleur marché est celle d'un maître-tacquier, à 960 francs (1587). La moyenne paraît être, à Lyon, d'environ 2,500 francs pendant la seconde moitié du XVIe siècle, dans les rues Bourgneuf, Buisson, Saint-Marcel et sur la place des Terreaux. — A Lille, à la même époque, les loyers varient de 62 à 350 fr.; un sayettier paye 186 francs, des cabaretiers doivent 173 et 250 francs (1599); le greffier de la chambre des comptes est logé pour le même prix en 1577.

Évreux, rue *Non-Pavée,* pour 260 francs (1599) — le lecteur remarquera, en passant, la dénomination de *non-pavée,* qui distingue une rue d'Évreux à la fin du XVIe siècle, tandis qu'au XIIIe, la qualification de *pavée* suffisait à distinguer une rue de Paris — un blanchisseur, à Limoges, achète son logis 900 francs; d'autres ne valent que 300 à 400 francs à Nyons et à Montélimar. Dans cette dernière ville, le loyer annuel du sénéchal est de 78 francs (en 1533); celui de l'école, de 36 francs, et celui d'une maison « servant de lupanar », de 19 francs. Les maisons se louent plus cher dans la capitale du Dauphiné : le bourreau paye 100 francs de loyer à Grenoble, en 1554; un professeur à l'Université paye 167 francs.

Ce n'est pas que la qualité de chef-lieu doive faire supposer, dans les cités du XVIe siècle qui en sont revêtues, un plus haut degré de luxe, une population plus nombreuse, et par suite un prix plus élevé de la vie. C'est un titre qui n'emporte pas toujours une supériorité réelle, en un temps où rien ne donnait encore l'idée de la centralisation future. On trouverait, disait Quillau d'Acy, à la fin du XVe siècle, « cinq ou six villes de la sénéchaussée de Nîmes plus grandes, *plus opulentes*, plus saines » que celle-ci. Et en effet, on ne manque pas à Nîmes de loyers à 7 francs en 1548; ils n'augmentèrent là qu'à la fin des guerres religieuses qui s'y terminèrent plus tôt que dans le nord de la France, dès l'avènement de Henri IV. A cette époque (1592), les maisons d'un gentilhomme, d'un conseiller au présidial, d'un riche avocat s'y louaient 260 à 380 francs. Une maison de 432 francs est la plus chère de la ville; un médecin dont le logis se compose de neuf pièces paye seulement 200 francs, un apothicaire 130 francs, un chirurgien 80 francs. A peu près à la même date (1599), la location d'une « grande maison » se faisait pour 1,540 fr. par an. Il est vrai que la plupart des loyers étaient dix fois moindres et ne dépassaient pas 150 francs.

Les immeubles de Soissons oscillent, sous Louis XII, de 46 francs, loyer d'un chaussetier, à 146 francs, loyer d'un libraire; ceux de

Troyes varient, sous Charles IX, de 26 à 139 francs pour « l'hôtel de l'Arquebuze », où loge la compagnie de gendarmerie entretenue sur les fonds communaux. A Gray (Franche-Comté), « l'auditoire » du bailliage — palais de justice — est loué, par la ville, 34 francs, sous Henri III; à Boulogne-sur-Mer, la maison « où se vend le hareng frais » est affermée pour un prix analogue, 36 francs. Le greffier des eaux et forêts, à Bourges, paye son logis 14 francs; et, dans le voisinage, Romorantin nous offre l'exemple d'une maison louée 6 francs en 1553.

Bâtiment infime assurément, puisqu'un demi-siècle plus tôt, dans ce même Romorantin, on tirait d'un « ouvroir », petite logette, un revenu de 4 fr. 60, et d'un étal, ou boutique de boulanger, 10 francs en 1558. Toute proportion gardée, les boutiques — et quelles boutiques! — étaient d'un meilleur produit au moyen âge que les maisons entières. Au XIVe siècle, un étal de boucher se louait 10 francs à Évreux, 25 à 33 francs à Paris. Aux XVe et XVIe siècles, pour un étal de savetier ou de poissonnier dans la capitale, on payait de 31 à 53 francs; à Orléans, pour les mêmes professions, on devait 10 à 47 francs. Le commerçant le mieux logé de Nîmes, en 1592, est un hôtelier qui met à son loyer 271 francs; le plus modeste est un jardinier qui n'y met que 29 francs. Le bail d'un cordonnier est de 171 francs; celui d'un chapelier, de 123 francs; celui d'un tailleur, de 86 francs; celui d'un arquebusier, de 57 francs. Le simple journalier payait en moyenne 15 francs qui, au pouvoir de l'argent d'alors, valent à peu près 37 fr. 50 d'aujourd'hui.

Une chambre représentait à Tours un loyer de 40 francs en 1359, de 18 francs à Orléans en 1384, de 5 à 13 francs à Troyes en 1412; celles-ci étaient des chambres de meuniers et de tonneliers. Un siècle après, dans la même ville, une chambre *meublée*, avec cabinet, pour loger un architecte et cinq personnes qui l'accompagnaient, se louait 167 francs. Une chambre, avec magasin, était montée à 94 francs par an à Perpignan, en 1286; tandis qu'en 1468,

à Bourges, celle où les échevins tenaient leurs assemblées ne coûtait au budget que 26 francs.

Les prix de boutiques et d'appartements sont trop peu nombreux pour fournir les éléments d'une moyenne; quant aux maisons des villes de province, nous venons de voir que leur valeur était, au XVI[e] siècle, de 1,600 francs. Au denier 16, cette somme représente un loyer de 100 francs par an *intrinsèquement*, et, *relativement*, de 350 francs, en raison de la puissance d'achat des métaux, qui était alors trois fois et demi plus grande que la nôtre. Le revenu moyen dans les villes de 5,000 habitants et au-dessus, étant aujourd'hui de 588 francs, les immeubles urbains des départements ne se trouveraient avoir haussé depuis quatre cents ans que de 66 p. o/o. Mais ce calcul n'est pas absolument exact, parce que la plupart des villes dont nos prix sont extraits possèdent maintenant plus de 10,000 habitants. Or le loyer moyen, dans les villes de 10,000 âmes et au-dessus, n'est pas de 600 francs, mais bien de 800. En ce cas, l'augmentation ne serait pas de 66 p. o/o, mais de 125 p. o/o depuis le XVI[e] siècle. Elle n'en demeurerait pas moins hors de toute proportion avec la plus-value des immeubles parisiens.

L'histoire des cités de nos diverses provinces offre de singulières vicissitudes : plusieurs d'entre elles ont peu ou nullement progressé. Les révolutions du commerce, de l'industrie, les modifications de la carte administrative, amenant ici de lentes émigrations, là des éclosions subites, ont influé sur la valeur locative d'immeubles que les habitants ne peuvent transporter des lieux qu'ils abandonnent dans ceux où ils vont s'entasser. On construit en hâte dans ces derniers, mais on ne démolit pas dans les autres; on entretient même les bâtiments qui existent — aucun propriétaire ne se déterminant volontiers à laisser dépérir son capital — mais il faut les louer moins cher. De là quelques baisses locales qui atténuent la hausse de l'ensemble. Cependant, pas plus en province qu'à Paris, l'augmentation n'est un pur gain : les maisons actuellement debout

représentent une mise de fonds beaucoup plus considérable que celles de 1501 à 1600 qu'elles ont remplacées. Sans avoir pris, si ce n'est dans les très grands centres, l'ampleur et la richesse des constructions parisiennes, sans être aussi différents de leurs devanciers que le sont ceux de la capitale, les logis provinciaux d'aujourd'hui ne rappellent que de très loin les soupentes, les arrière-boutiques et les taudis dont se contentait une notable fraction de la population de jadis.

La hausse des maisons urbaines se compose en effet de trois éléments : le premier c'est, en supposant les maisons actuelles exactement semblables de forme et de matériaux aux maisons d'autrefois, la hausse de ces matériaux mêmes et du salaire des ouvriers qui les ont mis en œuvre (le lecteur appréciera dans les volumes suivants l'importance de cette plus-value). Le second élément, c'est la *quantité* plus grande de matériaux et de main-d'œuvre qu'absorbent les maisons actuelles, puisqu'elles sont plus vastes, et l'emploi de matériaux plus chers, puisqu'elles sont en général plus soignées. Le troisième élément de hausse enfin, c'est le prix infiniment plus élevé des terrains. Ce dernier a agi dans les villes avec beaucoup plus de force que les deux autres. En comparant, par exemple, la moyenne des constructions parisiennes avec la moyenne du mètre de terrain circonscrit par les fortifications, on remarque que le prix d'une maison de Paris équivalait, au XIIIe siècle, à la même somme que deux hectares et demi de ce terrain; qu'au XIVe, il équivalait au prix de trois hectares; au XVe, au prix de quatre hectares et demi, et au XVIe, au prix de 80 ares seulement. Aujourd'hui, il ne représente plus que la valeur de 10 ares non bâtis. Si les maisons de province ont haussé dans une mesure beaucoup moindre, cela tient à ce que la hausse des terrains s'y est produite avec beaucoup moins d'énergie.

Il en est ainsi *à fortiori* à la campagne : la moyenne des habitations rurales dont nous possédons les prix, s'élève, en capital, à 185 francs de 1201 à 1300, à 122 francs de 1301 à 1400, à

126 francs de 1401 à 1500 et à 198 francs de 1501 à 1600. Ces chiffres, en tenant compte des variations du taux de l'intérêt durant ces quatre siècles, correspondent à des loyers de 15, 10 et 12 francs.

Moins que les bâtiments urbains, ces chaumières — la plupart n'étaient pas autre chose — avaient souffert des désastres du xve siècle; elles profitèrent aussi beaucoup moins de la hausse du xvie siècle. A Bruyères, dans l'Aisne, telle maison était amodiée 24 francs en 1194; au xiiie siècle, dans l'Eure, elles varient de 8 à 15 francs; il en est à 28 francs dans Seine-et-Oise, près Étampes, et à 7 francs dans la banlieue de Laon. Au xive siècle, elles se louent de 2 à 15 francs par an dans l'Île-de-France, de 75 centimes à 7 francs en Périgord. La maison d'école de Port-sur-Saône, en Franche-Comté, est cédée pour 20 centimes par an en 1365; un manoir, à la Fiselière, dans Eure-et-Loir, monte à 35 francs; une « masure avec jardin et vergers » n'est que de 1 fr. 40 à Priers, près de Soissons.

Les prix semblent presque identiques au xve siècle : 1 fr. 30 dans l'île de Ré, pour un logis avec vignes; 2 francs près de Soissons; 3 francs à Gimel (Limousin), à Champrosay (Seine-et-Oise), aux Chastellées (Eure-et-Loir); 5 francs à Genouilly, dans le Berry. Mais cette dernière habitation est « entourée d'un peu de terre », comme une autre, à Saint-Sauveur-du-Pin, dans le Gard, qui est affermée 7 francs « avec la montagne sur laquelle elle est bâtie ». Les plus hauts chiffres de ce temps ne passent pas 18 francs par an.

Au xvie siècle, bien qu'on rencontre en 1510 une « petite maison » avec jardin » baillée pour 80 centimes près de Juvisy (Seine-et-Oise), et une autre pour 2 francs à Courdemanche, près Étampes, le paysan des environs de Paris ne peut guère consacrer à son loyer moins d'une vingtaine de francs. Les laboureurs payent 16 et 19 francs à Bondy, 12 francs à Villeneuve-le-Roi, 49 à Boissy-Saint-Léger, de 13 à 50 francs à Gentilly. Dans la Sarthe,

on trouve encore, en 1559, des maisons pour 4 francs; on en trouve pour 3 francs dans le Gard, à Sommières.

La valeur vénale de ces maisons des villages et des bourgs, que nous avons évaluées en moyenne, à la même époque, à 200 francs environ, oscillait, en Dauphiné, de 23 francs, prix que la commune de Chantemerle paye «le refuge des pauvres», à 655 francs à Grignan, prix d'une «belle maison avec cour, précour, tours et passage» sur la Grand'Place (1594). En Berry, cette valeur variait entre 53 francs à Mereau, pour une maison avec un hectare de terre, à 346 francs à Meillant (1590); en Auvergne, elle allait de 19 francs, à Montmoirat, à 331 francs à Vigouroux; dans l'Eure et l'Eure-et-Loir, de 15 francs à 217 francs. La maison d'un notaire de Mareuil-le-Port (Marne) était vendue 371 francs; ailleurs, celle du curé ne coûtait que 63 francs. Aux xiv[e] et xv[e] siècles, en Bourgogne, à Montagny et Allériot (Côte-d'Or), en Franche-Comté, dans le Doubs, les chiffres étaient compris entre 39 et 100 francs; en Languedoc et Comtat-Venaissin, entre 240 et 45 francs; dans l'Île-de-France, entre 59 et 440 francs; en Normandie, entre 48 et 416 francs.

Il est à ce dernier échelon de la propriété bâtie, où la fantaisie n'a, pour ainsi dire, point de part, beaucoup moins de diversité que dans les villes, d'une époque à l'autre, d'un pays à l'autre et d'une maison à l'autre. Chaque immeuble, ici, se rapproche toujours beaucoup, dans son prix de vente, de la somme qu'il coûterait à construire; et des trois éléments dont je parlais tout à l'heure, qui déterminent les changements de valeur des maisons, le pouvoir de l'argent sur les matériaux ou les salaires fut à peu près le seul à influer sur le cours des bâtiments champêtres, de Philippe Auguste à Henri IV.

Au contraire, depuis le xvii[e] siècle jusqu'à nos jours, à cette première cause d'augmentation est venue s'en ajouter une autre : l'amélioration de ces bâtiments. Nos bourgs, nos villages même ne contiennent plus seulement des chaumières, mais une foule de

petites demeures coquettes. C'est ainsi que les maisons de cette catégorie, qui se louaient 12 francs au XVIe siècle, c'est-à-dire 42 de nos francs actuels, sont arrivées, en 1890, à se louer 91 francs dans les localités de 5,000 habitants et au-dessous, et 71 francs dans les communes rurales inférieures à 2,000 âmes.

CHAPITRE X.

PRIX ET LOYER DES MAISONS AUX TEMPS MODERNES (1600-1800).

La propriété bâtie subit, de 1600 à 1800, les mêmes fluctuations que la propriété rurale. — Part de la mode dans les oscillations des immeubles urbains; vogue et abandon de certains quartiers. — Changements de prix et de revenu d'une même maison. — Moyennes du prix des maisons de province et de la campagne. — Habitations rurales; loyer des paysans; il a augmenté de 100 p. o/o du XVIe siècle au XIXe, même en tenant compte de la baisse du pouvoir de l'argent.—Hausse peu importante du XVIIe siècle au XVIIIe.—Valeur des maisons d'école, presbytères, masures avec jardin et simples chaumières.

La hausse des loyers dans les villes de province est beaucoup plus grande.— Les bâtiments citadins se modifient plus que les logements villageois. — Transformation des villes, de 1600 à 1790.—Prix des maisons à Limoges, Tulle, Beaucaire, Clermont-Ferrand, Dinan, Montélimar, Saintes, Troyes, Boulogne-sur-Mer, Soissons, le Havre, Vesoul, Évreux, Bordeaux, Nîmes, etc. — Loyers à Dijon, Nantes, Lille, la Rochelle, Bourges, Grenoble, Châteaudun, Fontainebleau, Chartres, Rouen, Lyon, etc. —Prix à Versailles et dans la banlieue de Paris, à Charenton, Vanves, Vincennes, Boulogne-sur-Seine, Courbevoie. — Loyer des boutiques ou étaux, des appartements et des chambres.

Maisons de Paris : leur hausse du sextuple depuis Henri IV jusqu'à la Révolution. — Ses causes; enchérissement beaucoup plus grand du XVIe siècle au XVIIe que du XVIIe au XVIIIe siècle. — Il tient à la baisse de 1701 à 1725. — Influence de la diminution des matériaux et des salaires à cette époque. — Prix et loyers des maisons de Paris, de 1601 à 1790. — Exemples tirés des rues Vieille-du-Temple, Saint-Honoré, Dauphine, des Saints-Pères, des Petits-Augustins, Galande, Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie, Saint-André-des-Arts, Mauconseil, de Richelieu, de la Ville-l'Évêque, d'Anjou, de la Chaussée-d'Antin, Gaillon, Montmartre, des faubourgs Saint-Antoine et Saint-Martin, des places Royale et Vendôme, etc. — La moyenne du loyer d'une maison parisienne monte de 600 francs en 1600 à 2,250 francs en 1675, retombe à 1,140 francs en 1725 et s'élève à 3,700 francs en 1789. — Composition d'un logement au XVIIe siècle.

Les terrains ont haussé beaucoup plus que les maisons : de 2 centimes et demi le mètre carré au XVe siècle à 56 centimes au XVIe siècle, 4 fr. 50 au XVIIe siècle et 28 francs au XVIIIe siècle. — Prix selon les quartiers : Vaugirard, le Marais, le Luxembourg, Champs-Élysées, faubourgs Saint-Jacques, Saint-Marcel, Montmartre, du Roule, rue des Saints-Pères, Notre-Dame, Royale, quai d'Orsay, etc.

Comparaison du prix des maisons et des terrains de Paris en 1790 et en 1890. — Hypothèse sur la valeur totale des 7,800 hectares du Paris actuel (propriété bâtie et non bâtie), aux XVIe, XVIIe, XVIIIe siècles et de nos jours. — Conclusion.

La propriété bâtie a suivi, au cours des deux derniers siècles, les mêmes oscillations de prix que la propriété rurale. Comme les terres, les maisons de Paris et de province ont continué à hausser depuis 1600 jusque vers 1680; elles ont baissé ensuite à la fin du

règne de Louis XIV et sous la régence, et cette baisse a été telle parfois, que quelques loyers sont revenus à leur taux du moyen âge. Une maison de Vernon (Eure), qui était louée 35 francs en 1389, ne l'est plus, en 1708, que 29 francs.

De la fin du ministère de Colbert au commencement de celui de Fleury, il y a partout un recul considérable : une maison de la rue Michel-le-Comte, à Paris, louée 2,860 francs en 1665, l'est seulement 1,220 francs en 1713; un autre loyer, au faubourg Saint-Antoine, est tombé de 2,370 francs en 1689 à 1,480 francs en 1700. Même affaissement de la valeur vénale : « un hôtel » de Charenton vendu 14,000 francs en 1644 et 19,600 francs en 1654 n'est revendu en 1704 que 9,800 francs. Dans la même localité, un autre immeuble acheté 2,700 francs en 1632 ne l'est plus que 730 francs en 1718; un troisième, qui trouve preneur à 2,120 francs en 1656, est cédé pour 1,220 francs en 1716. Les plus heureux sont restés stationnaires : tel qui avait passé de 19,000 francs en 1658 à 29,600 francs en 1680, coûte encore 30,600 francs en 1722; une maison de Châteaudun, amodiée 106 francs en 1688, l'est pour 97 francs en 1716. Mais jamais, à cette époque, on ne voit de ces mouvements ascensionnels qui font revendre par exemple, en 1662, pour 16,400 francs un immeuble que l'on avait acheté pour 7,800 francs en 1653. Au contraire, une maison de la rue Planche-Mibray, qui valait 20,700 francs en 1676, ne vaut plus que 10,600 francs en 1747.

Il est juste d'ailleurs de faire, dans ces oscillations, la part de la mode. Autrefois comme aujourd'hui, certains quartiers ont été brusquement désertés, tandis que d'autres se peuplaient. Le Marais, *nec plus ultra* de l'élégance sous Louis XIII et sous Mazarin, commença à être abandonné au XVIIIe siècle. Après avoir poussé sa pointe vers le sud pendant trois cents ans et vers l'est pendant quatre cents ans, Paris se dirigeait décidément vers l'ouest, le long de la Seine sur la rive gauche, et sur la rive droite, dans le quartier de la place Vendôme. L'hôtel d'Effiat, rue Vieille-du-Temple,

vendu 183,000 francs en 1634, n'était revendu que 158,000 francs en 1676; l'hôtel de Potier-Blérancourt, sur la place Royale, loué 4,900 francs par an en 1676 et 6,700 francs en 1720, avait baissé à 3,600 francs en 1770, tandis que l'ensemble des loyers parisiens avait plus que doublé d'une date à l'autre.

En province, à la campagne, la hausse, du milieu du XVIIIe siècle à la fin de l'ancien régime, avait aussi été générale : à la Flèche (Sarthe), tel loyer de 42 francs en 1733 était passé à 54 francs; à Créteil, près Paris, tel autre avait monté de 19 francs en 1737 à 32 francs en 1775. Mais ç'a été surtout en notre siècle que s'est fait sentir avec le plus de force l'augmentation de la propriété bâtie : on pourrait citer, dans la seule ville de Rouen, une maison de la rue Saint-Nicaise louée 90 francs en 1780 et 500 francs en 1884; d'autres, le long des rues aux Ours, Étienne-Adam et de la Poterne, dans la capitale de la Normandie, passées, en ce même intervalle, de 340 à 1,400 francs, de 115 francs à 720, de 144 francs à 1,600 francs. Cependant l'écart n'est pas partout aussi grand : à Lille, les maisons de la rue de Paris (anciennement « des Malades »), baillées pour 440 francs en 1713, durant la grande baisse, le sont aujourd'hui pour 1,800 à 2,000 francs; soit une hausse de 300 à 350 p. o/o seulement depuis le commencement du règne de Louis XV [1].

Comparée à celle du XVIe siècle, la valeur de la propriété bâtie au XVIIe siècle accuse une hausse très notable, principalement à Paris; mais cette valeur de 1601 à 1700, mise en regard des prix de vente et de loyer de 1701 à 1800, ne fait ressortir qu'une plus-value d'un tiers dans la capitale et d'un quart dans les villes de province et à la campagne. Cela tient à la crise que nous venons de signaler, qui se produisit aux environs de l'année 1700; les

[1] Dans les *Annales agronomiques* de 1893, M. D. Zolla constate pour les immeubles urbains situés au Mans, dont les hospices de cette ville étaient propriétaires, une augmentation de 57 p. 1,000, depuis les dernières années de Louis XV jusqu'en 1789.

chiffres du règne de Henri IV sont évidemment bien inférieurs à ceux du règne de Louis XVI : dans le premier quart du XVII[e] siècle, les maisons de Paris valaient 11,800 francs, celles des cités de province, 2,300 francs, celles des bourgs et villages, 425 francs; tandis que, dans les années qui précédèrent la Révolution, les mêmes immeubles avaient respectivement atteint les prix de 73,500 francs, 5,800 francs et 635 francs.

Mais, aux temps prospères du règne de Louis XIV, les constructions parisiennes avaient coûté en moyenne 40,000 francs, celles des bonnes villes allaient à 6,000 francs, celles des campagnes à 490 francs; or, cinquante ans plus tard, les mêmes bâtiments ne se négociaient plus que pour 22,000 francs dans la capitale, 3,200 francs et 390 francs, selon les localités, dans le reste du royaume [1].

Le loyer d'une famille villageoise avait été, au XVI[e] siècle, de 12 francs *intrinsèques*, qui, au pouvoir moyen de l'argent de 1501 à 1600, représentent 42 francs actuels; il fut, au XVII[e] siècle, de 21 francs bruts, ou 54 francs de nos jours; au XVIII[e] siècle, il s'éleva nominalement à 25 francs, soit, en argent contemporain, 63 francs. Il est, à l'heure présente, de 91 francs dans les communes correspondantes à celles qui ont servi, depuis 1600, de base à nos moyennes. Les loyers infimes ont crû ainsi beaucoup plus que le pouvoir de l'argent n'a baissé; ils ont positivement augmenté de 100 p. 0/0 du XVI[e] siècle au XIX[e] siècle : de 42 francs à 91 francs. Et cette hausse se partage également entre la période 1500 à 1800 — 42 francs à 63 francs — et la période 1800 à 1890, 63 francs à 91 francs. — Si elle a été plus rapide dans les cent dernières années, elle a eu pour corollaire un progrès bien plus grand aussi dans l'objet auquel elle s'applique; le type de cette maison rurale et semi-rurale des communes actuelles de 5,000 habitants et au-

[1] Voir les prix et revenus des maisons, tome II, p. 2 et 289; et les changements de la valeur et du revenu d'un même immeuble, tome II, p. 360 et 367.

dessous s'est amélioré[1]. En effet, il suffisait de s'en tenir aux simples villages qui n'excèdent pas 2,000 âmes, pour trouver aujourd'hui un loyer moyen de 71 francs; c'est-à-dire, à peu de chose près, le même que le loyer de 32 francs en 1776-1800, qui, selon la puissance amoindrie des métaux précieux, équivaut maintenant à 64 francs.

En 1603, dans le département de la Seine, une maison se louait à Colombes 33 francs, à Neuilly 57 francs, à Créteil 79 francs. Celle-ci était sans doute une demeure quasi bourgeoise, puisque, à Châtres (Seine-et-Oise), le capitaine des charrois de l'artillerie ne payait que 71 francs (en 1610), et qu'à Courbevoie et Noisy-le-Sec, on trouve les loyers communs à 12 et 14 francs. Sous Louis XIII, une maison avec jardin est baillée pour 17 francs près de Soissons, pour 24 francs dans Eure-et-Loir. Sous Louis XIV, un boulanger de Gonesse paye 163 francs de loyer (1648)[2].

Au commencement du XVIIIe siècle, les loyers de la campagne allaient de 12 francs, prix payé par un charpentier de Vauxbuin (Aisne) et pratiqué d'ailleurs aux environs de Paris, à 73 francs, prix demandé en 1703 dans les «avis du Bureau d'adresses» — *Petites-Affiches* du temps — pour une maison de quatre chambres à coucher, écurie, cour etc., sise à Donzy, en Nivernais; voire à 122 francs pour un immeuble de Puteaux, auquel est uni un jardin de 25 ares (1713). Par contre, à Berthouville, dans l'Eure, une «maison avec dépendances» est louée 7 francs à un journalier, et une autre à Suresnes, 23 francs en 1728. Le loyer d'une maison d'école en Provence n'est que de 11 francs; celui d'une caserne

[1] Cette amélioration avait déjà commencé au XVIIIe siècle : «Il y a, dit un mémoire de 1790, un moins grand nombre d'habitations composées de torchis; les nouvelles sont moins resserrées et mieux aérées. Il y a progrès dans le lieu de la résidence et dans la forme de l'habitation.»

[2] La maison d'école de Marsanne, en Dauphiné, coûte 24 francs par an; c'est un bon prix pour la région : un chirurgien de Vinsobres, même province, ne doit que 13 francs, et le presbytère de Gontaut (Lot-et-Garonne) est affermé 19 francs en 1669.

de maréchaussée atteint 51 francs en Lorraine (1751); celui d'un chirurgien, en Normandie, reste à 18 francs[1].

Une maison aux champs, fût-ce dans les pays pauvres comme le Berry, se louait, à la fin du règne de Louis XVI et durant la Révolution, de 20 francs au moins à 60 francs. Les loyers demeuraient, au dire d'Arthur Young, beaucoup plus modestes au delà des Alpes : une chaumière, en 1788, aurait coûté 10 francs par an dans les environs de Florence et 5 francs dans ceux de Milan.

La valeur vénale de ces immeubles de la dernière classe n'avait augmenté, de 1600 à 1800, que de 50 p. 0/0 (425 francs en 1601-1625 contre 635 francs en 1776-1800). C'était une hausse beaucoup moindre que celle de l'hectare de terre, dans l'ensemble du royaume, qui avait passé de 277 francs pendant la première période à 764 francs pendant la seconde. En tenant compte du pouvoir de l'argent qui était, sous Henri IV, le triple du nôtre, et sous Louis XVI, le double seulement, le prix réel des maisons paysannes était vraiment, d'une date à l'autre, resté stationnaire (1,275 francs contre 1,270 francs). La meilleur marché, au XVIIe siècle, est située en Limousin : 123 francs en 1619; la plus chère dans le Comtat-Venaissin, à Pujault, 1,248 francs. Tel immeuble de Seine-et-Oise, à Saint-Mesmes, se vendra 2,400 francs en 1610; mais c'est là une « maison exceptionnelle », comme le château de Sauveterre, près Agen, qui est acheté 2,500 francs en 1626.

Le type courant, sous Louis XIII et Mazarin, est de 350 à 400 francs. Sous Colbert, il touchera presque 500 francs. Mais il reste encore en Beauce des cahutes, dont on peut devenir propriétaire pour 40 francs en 1650; il en est d'une centaine de francs dans le Cher, et des « masures avec jardin » ne coûtent, en 1663, 135 francs. La maison seigneuriale du Thour, en Champagne, avec ses entours était amodiée pour 5 francs seulement en 1783; elle était sans doute en un état de délabrement peu attrayant pour le locataire.

[1] En 1770, l'école de Rémusat n'était encore louée que 5 fr. 40; dans l'élection de Clermont (Oise), la moyenne des maisons ne dépassait pas 13 francs. Il est vrai que, dans la Seine, Neuilly nous offre des exemples de loyers ruraux à

que 200 francs à Corbeil. Néanmoins à Saint-Palais, en Saintonge, une maison que l'on signale comme « en mauvais état » de réparation se vend 815 francs; d'autres valent 663 francs à Courthézon, dans la principauté d'Orange, 962 francs à Uchizy, en Bourgogne (1684).

Dans les années suivantes, on continuera d'acheter d'humbles habitations d'une valeur de 40 à 50 francs; mais les plus élevées de prix ne dépasseront nulle part 600 francs; le chiffre de 590 francs n'est atteint, de 1690 à 1715, qu'à Sommières, dans le Gard. Au XVIIIe siècle, un « *apand* », ou chaumière, en Angoumois, se vend 53 francs (1741); en Limousin, en Auvergne, les logements du même ordre vont de 72 à 900 francs. En Provence, ils valent 300 francs; dans l'Oise, 360 francs; la maison du « valet de ville » de Grignan (Dauphiné) coûte 138 francs; celle du curé de Sauzet, même province, en coûte près de 1,100, et celle du curé de Guitry, en Normandie, atteint même 1,710 francs. Il est vrai que, dans le département de l'Eure, la moyenne des constructions rurales entourées d'un petit jardin reste à 450 francs.

Beaucoup plus sérieuse est la hausse des loyers dans les villes de province, puisque, de 116 francs au commencement du XVIIe siècle, ils montent à 288 francs à la fin du XVIIIe; ce qui correspond, comme il est dit ci-dessus, à une valeur vénale de 5,800 francs à cette dernière époque, au lieu de 2,300 francs à la première. Pourtant le chiffre des années qui précèdent la Révolution avait été non seulement atteint cent ans avant, mais dépassé : les maisons de province avaient valu, en 1676-1700, jusqu'à 6,100 francs et avaient rapporté 296 francs. Les bâtiments citadins s'étaient aussi, hâtons-nous de le dire, beaucoup plus modifiés que les habitations villageoises. Du XVIe au XVIIe siècle, ils avaient gagné tout ce dont la classe bourgeoise, qui les occupait, s'était elle-même enrichie. Elle y avait imprimé son goût nouveau pour le bien-être : la cage prenait la mesure de l'oiseau; tandis que la classe des laboureurs croupissait, stagnante.

Celle-ci ne concevait aucune idée de progrès, parce que ses

moyens ne lui auraient permis d'en exécuter aucune; elle ne ressentait aucun besoin, parce qu'elle ne pouvait en satisfaire aucun. Si quelque immeuble, aux champs, s'embellit et s'améliore, ce n'est pas la demeure du rustre — celle d'un métayer des environs de Marans est citée, en 1666, avec considération par l'agronome Kerbrat comme «la seule cabane vitrée qui existe dans le canton»[1] — c'est la résidence d'été du marchand, du petit homme de robe dont les appétits grandissent avec la fortune.

L'auteur d'une «*Chasse au vieil grognard de l'antiquité*», un bon esprit de 1622, qui plaint le passé et vante le présent, écrivait, au début du ministère de Richelieu : «Des ignorants disent que les hommes du temps jadis étaient aussi riches avec leur peu comme nous avec notre abondance. Je le nie, car leur contentement, qui était borné par force, était du reste mesquin. Il y a deux cents ans, nos maisons des champs, même des meilleurs bourgeois des villes, n'étaient que des cabanes couvertes de chaume; leurs compartiments (de jardin), des carrés de choux; leurs plus belles vues, une ou deux fosses à fumier. . . . .» Pas de meubles, presque pas de vaisselle; «quelques pots de grès, un bassin de cuivre; le maître, pair et compagnon avec le paysan de la maison». Aujourd'hui, conclut le contemporain de Louis XIII, «la campagne est enrichie de superbes édifices, maisons bourgeoises en quantité, bâties d'une structure admirable, couvertes d'ardoises, garnies de fontaines et de magnifiques vergers. . . . .». Le panégyriste abuse, à coup sûr, des couleurs riantes, il flatte le tableau; son imagination lui fait décrire, comme appartenant à l'ensemble des villas du royaume, ce qui n'était encore l'apanage que des environs de Paris ou d'autres grandes cités. Autour de Marseille, en 1630, le parisien Bouchard

[1] L'usage des vitres ne se généralisa que très tard. A Paris, au XVIIIe siècle (1709), on fait encore des «croisées de châssis à papier» pour des locaux secondaires, en même temps que des croisées de verre pour les pièces principales. Un livre de compte, tiré des archives d'un notaire parisien, nous apprend que les vitriers étaient chargés de poser ces châssis de papier.

comptait plus de 800 de ces maisons de plaisance — bastides ou «métairies» — «il y en a, dit-il, plus que de maisons en ville, chaque bourgeois en possédant deux ou trois»[1].

Ce qui était l'exception dans le «plat pays» tendait à devenir normal dans les agglomérations urbaines, petites ou grandes. Non que l'adversaire du *laudator temporis acti* de 1622 n'exagère encore la louange du présent, quand il dit que «maintenant, les bâtiments des villes sont autant de châteaux, superbes meubles, tapisseries et vaisselle d'argent; autrefois, vrais nids à rats, petite porte, bas planchers, petites fenêtres, chambres et antichambres étranglées; le *privé* près de la salle, et dehors une petite étable à loger le mulet, et un grand auvent à loger les poules». Des maisons de ce genre, il en restait encore un bon nombre dans le premier quart du XVIIe siècle. Le mouvement de reconstruction, de renouvellement et de décrassement, qui avait pris naissance avec Louis XII et François Ier, fut, sur beaucoup de points, paralysé ou interrompu par les guerres de religion. A Nîmes, presque rebâti à neuf au XVIe siècle, il n'y a trace de luxe que dans les maisons élevées avant ces guerres; les autres ont des devis d'une extrême simplicité.

A partir de Louis XIV, on sacrifia plus largement aux exigences de l'ornementation. Bien des détails rustiques ne choquaient pas encore, mais déjà les cités recherchaient l'air et l'espace, et un certain ordre à défaut de luxe. Lyon avait sa place Bellecourt; Angers, son Pré-des-Allemands; Moulins, ses Champs-Bonnet, comme Paris avait sa place Royale. Échevins, «jurés» ou «pairs» municipaux osaient parfois démolir pour créer un dégagement utile, élargir une rue, donner à leurs concitoyens l'aisance des coudes[2].

(1) *Voyage de* J. Bouchard, en 1630, p. 135. — «Chasse au Vieil-Grognard» dans les *Variétés historiques* d'É. Fournier, III, 57. — Association bretonne, 1884, p. 198.

(2) Société Émulation de l'Allier, II, p. 243 (Description de Moulins en 1627). — Mém. Académie Nîmes, 1884, p. 474. — Puech, *Nîmes à la fin du XVIe siècle*, p. 36, 376. — *Voyage de* J. Bouchard, p. 146. — Le progrès continua au XVIIIe siècle, témoin ce qu'écrit en 1778 Moheau

L'immeuble de province, qui vaut, au XVIIe siècle, 4,200 francs en moyenne, ressemble plus par conséquent à celui du XVIIIe, qui vaut 5,100 francs, qu'à celui du XVIe, qui ne valait que 1,600 francs. Il ne faut pas oublier du reste que les 1,600 francs de 1501 à 1600 représentent en monnaie actuelle (multipliés par 3 1/2) 5,600 francs et que les 4,200 francs de 1601-1700 ne correspondent, dans notre monnaie (multipliés par 2 1/2), qu'à 10,500 francs. L'écart est moindre qu'il ne paraît *intrinsèquement* [1].

A Beaucaire (Languedoc), les maisons se vendaient, dans la première moitié du XVIIe siècle, depuis 346 francs jusqu'à 6,000 francs; à Nîmes, de 266 à 2,318 francs; à Limoges, depuis 5,000 francs, prix de l'habitation d'un médecin, jusqu'à 210 francs, prix de celle d'un imprimeur. La maison du messager, à Tulle, coûtait 600 francs; celle d'un boulanger, 1,664 francs. Une maison à quatre étages, couverte en tuiles, s'achetait 1,660 francs à Saintes, en 1623; une autre, 3,640 francs en 1645. A Montélimar, l'hôtel d'Auxonne, composé de trois corps de logis, avec cour et jardin, était payé 9,360 francs. A Boulogne-sur-Mer, un vieux bâtiment servant de corps de garde ne valait pas plus de 179 francs. Dans la banlieue de Paris, les immeubles variaient, à Charenton, entre 1,352 francs, dans la grande rue, et 19,560 francs pour une maison avec deux pavillons comportant 240 mètres de surface bâtie; à Vincennes, une maison sise en face de l'église était acquise pour 1,830 francs.

(p. 261) dans ses *Recherches et considérations* sur la population de la France : «Si l'on parcourt les villes, on ne trouve aucune comparaison des habitations anciennes aux habitations actuelles : dans toutes les provinces, les anciennes cités et les nouvelles paraissent de deux pays différents, et les maisons subsistantes sont, sans contredit, plus grandes, plus commodes et plus saines que celles qu'elle sont remplacées.»

[1] Les terrains, dans les villes de province, augmentèrent peu au XVIIe siècle : en 1670, le mètre carré ne valait à Lille, dans la rue Royale, l'une des plus riches et des plus fréquentées, que 20 centimes. (H. de l'Aulnoit, *Finances d'un bourgeois de Lille*, p. 82.) — Tel emplacement, au centre de Nîmes, est vendu 414 francs en 1499 et seulement 488 francs en 1659. En tenant compte du pouvoir de l'argent, ce terrain a effectivement baissé d'une date à l'autre. (Puech, *Nîmes au XVIe siècle.*)

Le bâtiment servant de halle aux tanneurs, à Troyes, coûtait 2,650 francs; celui dont un plâtrier de Soissons faisait à la fois son logis et son magasin coûtait 2,208 francs; un autre, à Vesoul, dans la grande rue, se vendait 2,184 francs en 1650. C'étaient là des modèles ordinaires.

De 1651 à 1700, les échantillons très disparates que nous avons sous les yeux sont de 770 francs à Évreux, de 2,300 francs à Bordeaux, rue Mingin, de 9,800 francs à Limoges, pour le prévôt royal, de 2,450 francs pour le séminaire et 3,300 francs pour la maison d'un avocat, à Nîmes. Dans cette dernière ville, la fameuse «*maison carrée*», aujourd'hui l'orgueil des Nîmois, l'une des curiosités locales, morceau d'architecture unique peut-être sur notre sol, n'était payée, en 1670, par les pères Augustins, «avec ses jardins et ses cours», que 9,200 francs; soit, au pouvoir de l'argent d'alors, une somme de 18,400 francs en monnaie actuelle. Un peu plus tard (1696), une «belle maison» à Lille, dans la rue Royale, revenait à 35,520 francs intrinsèques [1].

En 1715, on offrait des maisons, à Nîmes, pour un capital de 430 francs; à Tulle, pour 402 francs. La plus chère, en dehors de Paris, de 1701 à 1750, vaut, à Bordeaux, 5,900 francs, et à Lyon, 24,400 francs. De 1751 à 1790, au contraire, on remarque l'hôtel de Breteuil, à Fontainebleau, du prix de 7,600 francs; l'hôtel d'un président au parlement de Dijon, de 16,200 francs; une maison à la Rochelle, rue Chef-Deville, de 30,600 francs. A Tulle, pays arriéré et pauvre, les maisons s'élèvent jusqu'à 7,200 francs; la meilleur marché, celle d'un papetier, y est de 1,600 francs.

[1] A Nantes, la maison la plus chère est, au XVIIe siècle, de 24,128 francs; à Clermont-Ferrand, elle est de 23,560 fr. au XVIIIe siècle, place Devant-Clermont; à Lyon, elle monte à 91,000 francs dans la rue Mercière. Mais ces chiffres exceptionnels ne prouvent pas grand'chose, puisque la moyenne des loyers à Lille est de 250 francs de 1601 à 1650, de 270 fr. de 1651 à 1700, et de 263 francs de 1701 à 1800. A Clermont-Ferrand, la moyenne des loyers de 1701 à 1800 (déduite des prix de vente et de location combinés) ressort à 279 francs.

A Lyon, la seconde ville du royaume, une maison de la rue Tavernier est achetée 20,000 francs; une autre, rue de l'Herberie, 47,000 francs[1]. Cependant, au Havre, on avait encore pignon sur rue moyennant 216 francs en 1779, et 570 francs en 1788. Les abords de la capitale participent à la plus-value dont la propriété bâtie y est l'objet dans les dernières années du règne de Louis XVI : on demande, en 1788, d'une maison, à Vanves, 8,400 francs, et 11,400 francs d'une autre, à Boulogne-sur-Seine.

Comme nous venons de le dire, le loyer moyen en province avait été de 220 francs au XVIIe siècle; il fut seulement de 260 francs au XVIIIe. De 1726 à 1750, il était de 160 francs; de 1776 à 1800, il était remonté à 290 francs. La maison «où se vend le hareng», à Boulogne-sur-Mer, sur le quai, était baillée pour 31 francs en 1609; pour loger sa «bonne femme» (sage-femme), Avallon déboursait annuellement 36 francs; mais le collège de Châteaudun se louait 360 francs, et le duc de Créqui, gouverneur du Dauphiné, devait pour son hôtel, à Grenoble, 1,040 francs. On trouvait, à Meaux, des maisons depuis 24 francs; et il en était jusqu'à 736 francs, à la Rochelle, quelques années après le siège de cette ville, en 1637. Celles de Bordeaux s'amodiaient, en 1676, de 122 à 775 francs, suivant les quartiers. Un libraire de Bourges paye 118 francs; un menuisier, 73 francs, en 1707. Un vinaigrier de Vernon ne payait que 29 francs. A Lille, l'immeuble le mieux situé, en 1683, rapportait 740 francs; sur la Grande-Place, la maison contiguë à la

[1] Les loyers et les prix de vente des maisons, à Lyon, sont, du reste, exceptionnellement chers et dépassent de beaucoup ceux des autres cités de province : les tableaux de prix contiennent environ 75 chiffres relatifs à la plupart des quartiers de Lyon, aux places Bellecour, des Terreaux, des Cordeliers, Louis-le-Grand; aux rues Mercière, Ferraudière, de Vaise, du Puy-Galhiot, de la Poulaillerie, Sainte-Marie, Sainte-Catherine, Grenette, Tramassac, etc. Les prix de vente des maisons ressortent en moyenne, de 1601 à 1650, à 7,600 francs; de 1651 à 1700, à 11,700 francs; de 1701 à 1800, à 27,600 francs. Quant aux loyers, ils apparaissent en moyenne à 1,306 fr., tandis que la moyenne des loyers de province était de 288 francs seulement. (Voir les tableaux, tome II, p. 2 et 289.)

Bourse était de 500 francs; rue Nationale, on descendait à 350 francs, et dans les ruelles inférieures, à 70 francs. A Tournai, en 1703, on pouvait se loger, rue Blandinoise, depuis 55 francs; la location la plus avantageuse appartenait à la rue des Chapeliers, elle était de 355 francs. En 1725, un ingénieur avait à Boulogne-sur-Mer un loyer de 85 francs; le commissaire de l'artillerie en avait un de 107 francs; le comte de Tressan, gouverneur, y occupait un immeuble de 380 francs. Un chirurgien de Nîmes était logé pour 190 francs; un boulanger de Château-Thierry, pour 57 francs: la «maison de ville» de Romorantin, édifice dénué de prétention sans doute, était tenue en location d'un particulier moyennant 42 francs, en 1744.

Des loyers particulièrement élevés étaient ceux de Versailles : sous Louis XV, en 1751, une maison de la rue de la Pompe rapportait 1,330 francs; une autre, sur la place d'Armes, 2,100 francs; une troisième, rue du Vieux-Versailles, 4,750 francs. Il est fort possible que ces prix, qu'il faut doubler pour avoir leur valeur actuelle, et qu'expliquait, au XVIIIe siècle, le séjour de la Cour, ne soient pas beaucoup dépassés, ni peut-être même tous atteints, de nos jours, par les mêmes habitations. C'étaient d'ailleurs de vastes demeures, puisqu'un hôtel de deux étages, dans l'avenue de Saint-Cloud, vis-à-vis de la rue Duplessis, affermé 2,400 francs, comprenait des écuries pour 40 chevaux. Les chiffres grossirent jusqu'à la Révolution : en 1788, pour une «grande et belle maison» du futur chef-lieu de Seine-et-Oise, on demandait 5,400 francs.

A Rouen, au contraire, les loyers oscillaient de 90 à 342 francs; près Saint-Maclou, un hôtel, avec jardin planté d'espaliers, escalier à rampe de fer, écuries pour 4 chevaux, rapportait 315 francs seulement en 1763. Une grande construction, servant de caserne à la brigade de maréchaussée d'Évreux, se louait alors 234 francs; et le gouverneur de Boulogne-sur-Mer payait 810 francs, le double de ce qui était demandé à son prédécesseur, quarante ans auparavant. De simples appartements rapportaient, au reste, dans ces

dernières années de l'ancien régime, autant et davantage que ne faisaient, trente ans plus tôt, des maisons entières : à Châteaudun, en 1782, un tailleur loue son étage 110 francs; un perruquier loue le sien 180 francs; l'appartement d'un négociant en soieries coûte, à Lyon, rue Mullet, au troisième, 450 francs par an.

Quoique les logis, dans la plupart des villes, fussent encore assez petits, et les loyers surtout assez bas, pour que la majorité des habitants pût jouir, comme propriétaires ou comme locataires, de la totalité d'une maison[1] — ce qui, du reste, est aujourd'hui le cas dans les localités de second et troisième ordre — la plèbe des commerçants besoigneux, des artisans brevetés à qui leur illusoire privilège ne procurait pas de quoi vivre, devaient se contenter d'une tranche de maison, d'une boutique où ils exerçaient leur industrie, et au-dessus de laquelle était le galetas — le *tristet*, disait-on dans le Midi — qui leur servait de chambre à coucher. A Tulle, au XVIIe siècle, la boutique d'un libraire se loue 39 francs; celle d'un maréchal se loue 19 francs; celle d'un tailleur, 14 francs; celle d'un chapelier, 11 francs; la chambre d'un sargetier, 5 francs. L'atelier d'un charpentier coûtait 70 francs à Bordeaux, en 1679; celui d'un serrurier, 54 francs; les échoppes de

[1] Il n'en était pas cependant ainsi partout : à Nantes, dit un arrêt du Conseil d'État de la fin du XVIIIe siècle, «le négociant le plus riche n'occupe pas seul une maison; dans tout le quartier du commerce, les loyers sont montés à des prix qui paraîtraient excessifs, même à Paris... Les maisons louées à plusieurs locataires n'ont point de portes cochères, on n'y entre que par des allées...» (Arch. communales de Nantes, DD. 225.) Il y eut aussi beaucoup de villes mal venues, à qui il en coûta de grosses sommes pour revenir en quelque sorte sur leurs pas et se reconstruire. — En ce qui concerne les plaintes contenues dans l'arrêt ci-dessus, relativement à la cherté des loyers à Nantes, il est certain qu'elles étaient fort exagérées : le prix des maisons à Nantes varie, au XVIIIe siècle, de 19,663 francs, place Saint-Nicolas, en 1784, à 2,574 francs; quant aux loyers, bien que le théâtre municipal soit affermé 19,000 francs en 1789, il ne semble pas que ceux des habitations privées soient en rapport de ce bail exceptionnel : ils oscillent de 34 à 741 francs; 52 maisons du quartier Graslin donnent un loyer moyen de 369 francs, qui n'est pas de beaucoup supérieur à la moyenne du reste de la France.

bouchers variaient entre 44 et 222 francs. Tandis qu'à Paris, une boutique du Palais, dans la «Salle des merciers», coûtait à son locataire 366 francs, en 1716, un «étal à poissons», à Troyes, ne valait que 9 fr. 50; un étal de boucherie, à Rambervilliers (Lorraine), 11 francs; une place «à vendre des légumes» sur le marché de Nîmes, 22 francs. La location d'une écurie montait à 40 francs, à Nevers; et à Paris, rue Saint-Louis, à 90 francs. A Avignon, l'écurie des «coches d'eau» qui faisaient le service du Rhône jusqu'à Lyon était de 114 francs en 1727.

Une chambre pour le médecin de ville se louait 30 francs à Nyons (Dauphiné) en 1600; deux chambres au troisième étage, à Limoges, coûtaient 29 francs en 1685; un grenier, dans l'hospice de Soissons, trouvait preneur à 24 francs. Une petite chambre d'étudiant, avec cuisine, s'obtenait, à Rouen, pour 10 à 12 francs en 1701; et deux chambres à Nîmes représentaient un loyer de 42 francs en 1738[1]. Deux autres chambres, celles-ci garnies de meubles, occupées par un bourgeois de Tulle, lui revenaient annuellement, en 1694, à 44 francs. Or, dès 1647, Evelyn, pendant son séjour à Paris, payait, rue du Colombier, un «bel appartement meublé» 65 francs par mois, soit par an 780 francs; et il n'est pas probable qu'il eût, à ce prix, une installation bien luxueuse.

En effet, si les loyers de province avaient pris, dès le XVIIe siècle, une importance beaucoup plus grande que ceux de la campagne, si les premiers avaient augmenté, depuis Henri IV jusqu'à la Révolution, de 150 p. 0/0, au lieu que les seconds n'avaient haussé que de 50 p. 0/0, le loyer des maisons de Paris était monté, durant le même laps de temps, au sextuple de son chiffre primitif, de 590 francs en 1601-1625 contre 3,680 francs en 1776-1800, correspondant en capital à une valeur moyenne de 73,500 francs

[1] On acquérait souvent la propriété de ces chambres; les ventes de partie d'un immeuble n'étaient pas rares, au XVIIIe siècle, dans les localités urbaines ou rurales. En 1787, un cordonnier vend ainsi «une chambre dans une maison» à Treignac (Limousin). Archives départementales de la Corrèze, E. 269.

dans le dernier quart du XVIIIe siècle, au lieu de 11,800 francs dans les premières années du XVIIe siècle.

Cette plus-value extraordinaire de la propriété bâtie se produisit surtout de 1601 à 1700. Elle eut pour cause à la fois le renchérissement des terrains et celui des matériaux de construction. Le progrès du luxe y joua son rôle, l'aisance accrue de la bourgeoisie parisienne, et aussi l'immigration dans la capitale d'une partie de la haute noblesse, de la noblesse riche tout au moins, qui devenait la haute noblesse en dépensant ses revenus à Paris et qui, de tous les coins du royaume, vint y élire domicile. Sous ces influences multiples, le prix moyen des immeubles parisiens, qui avait été de 1,130 francs au XVe siècle et de 4,420 francs au XVIe, sauta, au XVIIe, à 29,600 francs.

Au siècle suivant, l'augmentation des bâtiments fut beaucoup moindre. Quoique le sol n'ait cessé de hausser, sous Louis XV et Louis XVI, presque dans la même proportion que sous Louis XIII et durant la première moitié du règne de Louis XIV, la valeur des maisons ne ressort, de 1701 à 1800, qu'à 39,800 francs, c'est-à-dire à 34 p. 0/0 de plus que pendant les cent années précédentes; tandis que ces cent années elles-mêmes étaient supérieures de 570 p. 0/0 à la période comprise entre Louis XII et Henri III. Cela tient, comme on l'a dit ci-dessus, à la baisse des immeubles de 1701 à 1725; baisse énorme, puisqu'après avoir été de 40,500 francs en 1651-1675 et de 32,000 francs en 1676-1700, le prix moyen de la maison comprise dans le périmètre de nos fortifications se trouve réduit, pendant les vingt-cinq années suivantes, à 22,700 francs.

Ce chiffre de 22,700 francs, qui embrasse la fin du règne de Louis XIV et la Régence, pèse lourdement sur la moyenne générale du XVIIIe siècle, et compense en quelque sorte le chiffre de 73,500 francs, qui représente les années très chères de Louis XVI (1776-1790). D'autant mieux que, durant le demi-siècle qui sépare la mort du Régent de celle de Louis XV (1726-1775), les

maisons de Paris, qui valurent en moyenne 31,500 francs, se trouvaient coûter moins cher encore que sous le ministère de Richelieu ou sous celui de Louvois, puisqu'elles avaient valu 34,000 francs en 1626-1650 et 32,000 francs en 1676-1700.

C'est que les salaires et les matériaux avaient diminué; ils exigeaient, de qui voulait bâtir, de moindres déboursés au XVIIIe siècle qu'au XVIIe, ainsi que le lecteur pourra s'en convaincre dans les livres suivants. Par suite, la différence qui existe entre les prix moyens d'une maison de Paris, de 1601 à 1700 et de 1701 à 1800, l'écart entre 29,600 et 39,800 francs, correspond presque exclusivement à la différence de valeur des terrains. Supposons un immeuble occupant une superficie de 400 mètres carrés (20 mètres de long sur 20 mètres de large), ce qui peut passer pour une moyenne convenable dans notre Paris de 1894, aussi bien que dans le Paris de Louis XV ou de Louis XIV. — Aujourd'hui, les maisons sont beaucoup plus grandes qu'autrefois, mais les cours sont plus petites, et il est très rare de rencontrer, dans les quartiers du centre, des hôtels dotés de jardins un peu vastes, ce qui, il y a cent et deux cents ans, était fort commun. Il s'établit ainsi sans doute quelque compensation. Les 83,000 maisons que la capitale contient actuellement rempliraient, à 400 mètres carrés chacune, une surface de 3,300 hectares qui, jointe aux 3,000 hectares de rues et de promenades, aux terrains non encore bâtis des quartiers les plus récemment annexés et au sol des monuments publics, palais, églises, etc., doit représenter à peu près les 7,800 hectares englobés dans notre enceinte actuelle. — Or 400 mètres du terrain parisien coûtaient, au XVIIe siècle, d'après nos évaluations, 1,800 francs, tandis qu'ils valaient, au XVIIIe siècle, 11,200 francs. La distance de 9,400 francs, qui sépare ces deux siècles, équivaudrait ainsi à la hausse de 10,200 francs environ que nous constatons dans le prix des maisons de la première période à la seconde.

La valeur vénale des immeubles de la capitale, au commencement du XVIIe siècle, descend jusqu'à 2,200 francs, prix de la mai-

son d'un maçon, rue du Vert-Bois, en 1604, et s'élève jusqu'à 249.600 francs, prix de l'hôtel de Gondi, que la reine Marie de Médicis acheta pour le prince de Condé. Ce devait être une demeure quasi royale, si l'on songe à la fortune des Gondi et au train qu'ils avaient mené dans les dernières années du XVI[e] siècle. Le chiffre n'était pas du reste si extraordinaire qu'il paraît au premier abord, puisque l'hôtel d'Effiat, rue Vieille-du-Temple, se vendait 183,000 francs en 1634; l'hôtel de Sillery, rue Saint-Honoré, 257.000 francs en 1640; et l'hôtel de Bassompierre, place Royale, 163,000 francs en 1665. L'immeuble le plus cher est l'hôtel de Longueville, que l'État acheta 570,000 francs par expropriation, en 1657, pour les agrandissements du Louvre; mais il est vraisemblable, puisqu'il s'agit d'une vente forcée et d'un seigneur bien en cour, que cette somme comprend une part d'indemnité [1]. Hormis ces logis princiers, nous ne rencontrons, de 1601 à 1700, qu'une seule bâtisse bourgeoise dont le prix dépasse 100,000 francs : c'est une maison de la rue des Saints-Pères, d'une contenance de 600 mètres carrés seulement, dont le propriétaire trouve amateur à 106,000 francs, en 1643.

Les constructions sont exceptionnelles encore qui atteignent de 50,000 à 100,000 francs : ainsi une « grande maison » du faubourg Saint-Antoine coûte 95,000 francs en 1667; une maison de la rue des Petits-Augustins, 73,000 francs en 1670; une autre, dans la place Royale, ayant 14 mètres de long sur 54 mètres de large (par conséquent, 756 mètres de superficie) vaut 75,000 francs en 1671. C'est l'époque de la plus grande cherté. L'hôtel d'Épernon, rue Vieille-du-Temple, est vendu 69,000 francs en 1674; en 1633,

(1) Voir dans la collection des Documents inédits, la *Correspondance du cardinal Mazarin*, publiée par le vicomte G. d'Avenel, t. VII, p. 720. — Tout le monde d'ailleurs ne fut pas aussi heureux que le duc de Longueville. Delamare (*Traité de la Police*, IV, 31) dit que les maisons comprises dans le périmètre de l'enclos futur du Louvre, de 1624 à 1717, et surtout de 1660 à 1717, frappées d'expropriation et de destruction, ne pouvaient, par l'effet de cette menace, hausser de prix. Il était même défendu de les réparer sans une permission expresse.

dans la même rue, on demandait déjà 62,000 francs, par l'intermédiaire des « avis du Bureau d'adresses » de Théophraste Renaudot, d'une maison composée de trois salles, quatre chambres, « avec belles peintures », dépendances, remises et écuries pour cinq chevaux. D'ailleurs, l'immeuble habité par « le sieur Jean-Baptiste Poquelin, marchand-tapissier », père de Molière, au coin de la rue Saint-Honoré et de la rue des Vieilles-Étuves, était, en 1638, acheté 59,000 francs[1].

Les rues Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie, Michel-le-Comte, Saint-André-des-Arts, Saint-Honoré et du Petit-Pont nous fournissent des types variant de 50 à 60,000 francs, qui deviennent de plus en plus rares à mesure que nous approchons de la fin du siècle.

De même pour les immeubles de 30 à 50,000 francs; ils sont aussi nombreux de 1626 à 1650 que de 1676 à 1700. Une construction de la rue des Saints-Pères, avec 800 mètres superficiels, ne dépasse pas 41,700 francs en 1691; le célèbre « hôtel de Bourgogne » qui était loué comme salle de spectacle 100 écus par mois en 1634, au temps du *Cid* et de *Cinna*, par conséquent sur une base de 7,500 francs par an, n'est vendu, en 1676, que 32,600 francs[2].

Bien qu'une maison de la place Royale, dépendant de la succession du riche financier Pierre Payen, ne soit payée que 24,000 francs en 1640, c'est en général le peuple des menus fonctionnaires, des marchands de second ordre, qui se partage la propriété bâtie, de 20 à 30,000 francs, en bordure des rues de la Bûcherie, des Gravilliers, Galande, de la Marche, des rues aux Ours, de Poitou (au Marais), Notre-Dame (dans la Cité), etc.

[1] Dans un tout autre quartier, rue Cloche-Perce, le logis du grand chantre de Notre-Dame valait 54,600 francs; un autre, rue de la Tixeranderie, valait 63,700 francs en 1646.

[2] De pareils prix étaient fréquents vingt-cinq ans plus tôt, et, sous Louis XIII même, en 1640, des maisons de la rue Mauconseil et de la rue de La Tonnellerie se vendaient 39,700 francs. Une autre valait 44,000 francs, rue Cloche-Perce; un receveur général des monnaies achetait la sienne 47,800 francs en 1630, rue Sainte-Avoye.

Quant aux édifices des dernières catégories, soit inférieurs à 10,000 francs, soit oscillant entre 10 et 20,000 francs, ce n'est pas seulement sous le règne de Henri IV que nous en relèverons dans Paris, quoiqu'il y en eût alors un grand nombre, mais aussi dans la seconde moitié du règne de Louis XIV. Une maison de la rue des Nonnains-d'Hyères vaut 9.600 francs en 1687; d'autres, rue Saint-Julien-le-Pauvre ou rue Quincampoix, 10 et 12.000 francs, rue des Filles-Dieu, 7.400 francs; rue des Lombards, on trouve encore en 1669 un bâtiment de 3.600 francs; rue de la Barre, une maison avec 3.400 mètres de terrain se vend 12.000 francs, en 1672. Rien d'étonnant par conséquent à ce que, vingt-cinq ans plus tôt, une maison de la porte Saint-Jacques se vende 5.500 francs, et une autre, rue des Rosiers, 6,000 francs en 1616.

Au commencement du XVIII[e] siècle (1701-1725), des chiffres aussi bas n'ont plus de quoi surprendre, tellement ils sont devenus usuels. Pour une maison de la rue Neuve-Saint-Augustin, achetée 73.000 francs par un secrétaire du roi en 1709, et pour deux autres vendues 44.000 et 32.000 francs, rue Gît-le-Cœur et rue Neuve-Saint-Eustache, nous en rencontrons à foison, dans tous les quartiers, qui ne passent pas 10.000 francs, qui même sont *offertes* par les propriétaires — lorsqu'il s'agit de renseignements tirés par nous des *Petites-Affiches* du temps — à ces prix modestes, et ont été laissées peut-être plus bas encore par ceux qui voulaient s'en défaire : 7.300 francs, rue Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie; 6,800 francs, rue Baillif; 10,700 francs, rue des Petits-Champs; 4,800 francs, rue d'Orléans : telles sont les prétentions des vendeurs dans des quartiers pourtant fort en vogue. Rue du Petit-Bac, il est des constructions à 24.000 francs; il en est à 1.830 francs, rue Saint-Jacques, en 1703. A Chaillot (XVI[e] arrondissement actuel), une maison de quatre petits étages, ayant chacun deux chambres, valait 4.900 francs; une autre, ayant six pièces de plain-pied, vestibule, salon, écurie, cour et potager, se négociait à 12.200 francs. Un immeuble ne vaudra pas plus de 18,300 francs, rue Notre-

Dame-des-Victoires; pas plus de 20,700 francs, rue de Buci; pas plus de 12,000 francs, rue Saint-Denis, dans le vieux Paris.

De 1726 à 1750, la valeur vénale augmente peu : rue de la Bûcherie, on trouve une construction de 32,300 francs; rue du Bouloi, près le Palais-Royal, une maison, avec jeu de paume, de 58,000 francs en 1741; mais, dans les rues du Fouare, de la Huchette, Saint-Christophe, Quincampoix et de la Jussienne, les maisons de 11,000 à 6,000 francs ne sont pas rares, et il en est de 12,500 francs au milieu du quartier du Temple.

En 1751, «une grande et belle maison» de la place Vendôme se vend 98,000 francs — elle vaudrait un million d'après les transactions récentes dont ces propriétés ont été l'objet; — un immeuble de la rue Dauphine vaut 86,000 francs, et l'hôtel de Potier-Blérancourt, place Royale, 70,600 francs; mais ces prix, les plus hauts de leur temps, avaient plus que doublé au moment de la Révolution[1].

Ces chiffres n'ont rien d'extraordinaire dans les Ier, IIe et VIIIe arrondissements futurs : telles maisons valent 90,000 francs, rue Richelieu[2]; 180,000 francs, rue du Mail; 178,000 francs, boulevard

[1] En 1788, c'était une occasion exceptionnelle que d'acquérir pour 52,000 fr. l'hôtel Vendôme, rue du Colombier, et pour 54,000 francs, l'hôtel de Saxe, rue des Petits-Augustins. Il est probable que ces deux immeubles n'avaient conservé de grandiose que leur nom. Le quartier auquel ils appartenaient était du reste celui qui avait le moins augmenté. On acquérait encore un immeuble, rue de Buci, pour 16,000 francs; rue Saint-Maur-Saint-Germain, pour 11,000 francs; rue Saint-Dominique, pour 25,000 francs, ainsi qu'au commencement du XVIIIe siècle. Cependant, rue des Fossés-Saint-Germain, il s'en trouve qui montent à 72,000 francs.

[2] Cette voie avait singulièrement gagné depuis son ouverture, au milieu du XVIIe siècle. Quand Richelieu quitta son logement de la rue des Mauvaises-Paroles pour s'installer au Palais-Cardinal, il se trouvait au milieu d'un désert. Les particuliers qui avaient acheté les terrains autour de son parc, en bordure de la rue nouvelle, dite «de Richelieu» — d'assez minces personnages en général : un juré-maçon, un maître-charpentier, un orfèvre — étaient tenus, par leur contrat d'acquisition, à construire ou du moins à élever des murs pour soutenir les terres «afin de mettre ladite rue à hauteur compétente». En effet, elle était beaucoup plus haute du côté du rempart (le boulevard Montmartre d'à présent) que du côté de Paris. La différence de niveau était telle, que

Poissonnière; 389,000 francs, au coin de la rue du Temple et du boulevard de même nom. D'autres se vendent 81,000 francs, rue Saint-Thomas-du-Louvre; 144,000 francs, rue du Faubourg-Saint-Honoré, n° 6; 135,000 francs, rue d'Anjou, au coin de la rue de la Ville-l'Évêque; 99,000 francs, un peu plus loin, dans la même rue; dans la rue Gaillon, 81,000 francs; dans la rue de la Chaussée-d'Antin, 84,000 francs. Ce ne sont là certes que les sommets, les «propriétés de premier ordre» en style de notaire, les maisons très grandes ou les hôtels très luxueux. On peut se procurer des bâtiments plus modestes, rue Montmartre, pour 31,500 francs; rue Saint-Antoine, pour 22,500 francs; rue Aumaire, pour 14,000 francs; rue de Clichy, pour 10,800 francs, et même, faubourg Saint-Martin, pour 7,500 francs.

Mais tandis que, trente ans auparavant, des chiffres aussi infimes que ces derniers n'étonnaient personne, tandis qu'ils étaient la règle en 1760, ils sont devenus l'exception en 1790. Le nombre des voies nouvelles, des quartiers bâtis sous Louis XV, principalement dans le voisinage des boulevards, est considérable, et ce sont les maisons de ces quartiers-là qui se vendent le plus cher : comme celles du Marais sous Henri IV, celles du faubourg Saint-Germain sous Louis XIV, comme celles des Champs-Élysées actuels. Lorsqu'on vendait en 1780, pour 22,500 francs, une maison rue de l'Arbre-Sec, on était loin du temps où le roi Louis XIII rendait une ordonnance pour défendre aux bouchers de la cour d'établir leurs échoppes dans cette rue (1630), mû, disait-il, par la considération que «cet embarras, outre qu'il ôte l'embellissement *d'une des plus grandes*

cette rue, non pavée encore en 1640, était impraticable, et les rares maisons, bâties du côté de la porte Richelieu, inaccessibles. Et l'on ne parvenait pas, malgré des injonctions répétées, à faire utiliser les terrains par leurs propriétaires. (Arrêt des Commissaires généraux du 3 septembre 1640. Archives nationales, AD +).

Nul ne se pouvait douter alors que Paris fût destiné à doubler du côté de l'ouest; le maréchal de Marillac écrivait, en 1630 : «M. le marquis d'Effiat est allé se baigner à Chaillot, d'où j'espère qu'il reviendra demain.» (Arch. des Aff. étr., t. 778, f° 141.)

rues de notre ville, mais incommode encore en notre particulier; tous les princes, seigneurs, ambassadeurs, devant passer par ladite rue, pour nous venir trouver dans le Louvre, dont elle est la principale avenue [1]. »

La moyenne du loyer des maisons parisiennes avait été de 600 francs au commencement du XVIIe siècle; en cinquante ans, elle tripla et quadrupla presque : 1,800 francs en 1626-1650 et 2,250 francs en 1651-1675. Elle était retombée, sous la régence du duc d'Orléans, à 1,145 francs et avait remonté à 3,700 francs lors de la réunion de l'Assemblée Constituante. Un avocat payait, en 1601, 3,100 francs par an, rue Saint-Pierre-aux-Bœufs; un marchand de vins, 770 francs, rue de la Mortellerie; il est vrai qu'on pouvait se loger rue des Petits-Champs pour 480 francs et rue Geoffroy-l'Asnier pour 190 francs. Un fripier de la rue Guérin-Boisseau ne payait que 215 francs en 1613, et l'ambassadeur d'Angleterre, lord Cherbury, louait 5,000 francs par an l'hôtel qu'il habitait rue de Tournon, en 1620. Ce chiffre de 5,000 francs fut d'ailleurs dépassé dans la suite; Tallemant, qui accuse Mme de Coislin « d'avoir fait renchérir les maisons au point où on les a vues », dit qu'elle payait 2,000 écus (9,760 francs) pour l'hôtel d'Estrées, rue Barbette, somme qui représente, au pouvoir de l'argent, 20,000 francs de notre monnaie. Mais c'était là le maximum des locations dans le Paris de 1660, et peut-être n'y en avait-il pas plus de trente, dans toute la ville, à ce taux ou à un taux approchant.

Dans le Paris de 1890, il est 1,200 loyers de 13,000 à 25,000 fr. et il en est 300 supérieurs à 25,000 francs, parmi lesquels un certain nombre ne donnent pas la jouissance de maisons entières.

Tout le monde était d'accord pour constater la hausse des loyers durant la fin du ministère de Mazarin et le commencement de celui de Colbert (1651-1675). « L'affluence des étrangers dans le faubourg Saint-Germain est telle, disent les *Annales de la Cour*, que

[1] Déclaration d'avril 1630 (Arch. nat., AD –).

les maisons louées pendant la guerre 1,000 à 1,200 livres y valent maintenant 500 écus (ou 3,000 livres)[1]. » La guerre dont il est ici question, celle de la Ligue d'Augsbourg, venait d'être terminée par le traité de Riswick (1697); et quoique le faubourg Saint-Germain eût augmenté, l'ensemble des quartiers de Paris avait baissé depuis 1675.

Donnerons-nous quelques aperçus des logements dans la première moitié du siècle? En 1633, une maison neuve de la place Maubert, composée de six chambres, un pavillon avec «étude», deux caves, deux boutiques, une cour et un puits, se louait 830 francs; rue des Grands-Augustins, pour 1,350 francs par an, on avait un immeuble de quatre chambres, cabinets, greniers, cuisine, écurie pour trois chevaux. Il ne faut pas perdre de vue que les «chambres» d'alors étaient souvent de véritables salles; la «chambre bleue» décrite par Sauval, où recevait la marquise de Rambouillet, était un très vaste salon; quant aux «cabinets», c'étaient des locaux de moindre dimension, mais aussi grands pour le moins que les chambres de nos appartements modernes. Pour 3,300 francs, on avait un beau logis, près du Louvre, avec sept chambres, cabinets, grande salle, jardin et écurie pour onze chevaux.

Trente ans plus tard (1663), les maisons les plus communes allaient de 1,000 à 3,000 francs dans les rues Notre-Dame, de la Harpe, Michel-le-Comte; il est vrai qu'un «maître-balayeur» de la rue des Filles-Dieu est logé pour 260 francs par an, en 1681, et qu'une maison de la grande rue du Roule se loue 148 francs en 1689. Mais ce sont là des demeures ouvrières qui restent bien au-dessous de la moyenne, comme les maisons louées en 1703, rue Saint-Dominique, 4,400 francs, et rue Beaubourg, 3,600 francs, la dépassent énormément. Ce dernier immeuble, occupé par un intendant des finances, se composait de quatre corps de logis, une cour et un grand jardin. A Chaillot «côté de la belle vue», or

[1] Annales de la Cour et de Paris pour 1697, t. II, p. 135.

offrait à la même date une maison pour 600 francs par an; et dans le centre, en plein quartier de la Bourse nouvelle, il n'était pas difficile d'en trouver depuis 800 francs, rue des Petits-Champs, et même depuis 300 francs, rue d'Orléans.

En 1716, les propriétaires demandaient 730 francs de loyer pour une construction de la rue Saint-Louis, au Marais, ayant 28 mètres de façade; 850 francs, rue Saint-Denis; 1,700 francs, rue Mauconseil, pour une «grande maison à porte cochère». En 1738, le loyer du collège Sainte-Barbe était de 1,420 francs; celui de l'hôtel de la marquise de Béthune-Charost, rue Saint-Guillaume, était de 3,800 francs; et celui d'une des maisons sises à l'encoignure des rues du Bac et de l'Université atteignait 4,300 francs. On se logeait toutefois pour 570 francs, rue de la Petite-Lanterne, et pour 320 francs, faubourg Saint-Marcel.

On trouve même en 1751, bien que le mouvement ascensionnel ait recommencé déjà depuis vingt-cinq ans, une maison pour 140 francs de loyer, rue de la Tonnellerie, et une autre à 380 francs, rue des Deux-Portes. Sordides et piteux bâtiments sans doute, car on n'a guère alors de maison présentable dans le quartier des Halles pour moins de 1,000 francs; rue Montmartre, près de la rue Joquelet, on en voit de 3,800 francs; rue Richelieu, près le café Foy, une maison à quatre étages avec deux boutiques se loue 3,600 francs; rue Saint-Honoré, près le Palais-Royal, 2,300 francs; dans la même rue, près de Saint-Roch, 1,400 francs[1].

En 1788, le collège Sainte-Barbe payait 2,250 francs au lieu de 1,400 francs un demi-siècle auparavant. Un imprimeur payait 2,800 francs, rue Saint-Jacques. Une maison entre cour et jardin, rue de Clichy, est de 3,000 francs; rue d'Anjou, de 2,000 à

[1] Sur la rive gauche, dans le quartier de la Sorbonne, les loyers vont de 380 francs, rue Saint-Jacques, à 2,800 francs, rue d'Enfer, pour une maison ayant vue sur le Luxembourg. Dans le faubourg Saint-Germain, ils varient de 4,300 francs, rue des Saints-Pères, et 3,300 francs, rue de Grenelle, à 850 fr., rue Saint-André-des-Arts.

10,800 francs; boulevard Poissonnière, de 16,000 francs; rue Montmartre, de 3,700 francs. Sur les quais de Bourbon, d'Orléans et de l'Horloge, les baux vont de 1,500 à 3,100 francs; rue du Bac, ils s'élèvent jusqu'à 12,600 francs; l'hôtel de la comtesse de Gramont, rue de Bourbon-Saint-Germain, est loué 6,300 francs; celui du baron de Talleyrand, rue de l'Université, 9,400 francs. L'immeuble le meilleur marché que nous ayons relevé à cette date, affermé 1,000 francs, est situé rue Saint-Nicolas-du-Chardonnet.

Il va de soi que les simples appartements coûtent beaucoup moins : on a six pièces rue de Harlay, au Marais, pour 300 francs; une antichambre, trois chambres et une salle, au deuxième étage, rue de Seine, pour 380 francs; quatre pièces, rue Sainte-Anne, au troisième, pour 600 francs; et trois pièces, rue d'Orléans, au premier, pour 135 francs par an.

Quelque minimes que paraissent ces chiffres de loyers, comparés aux chiffres actuels, la hausse des terrains, dans les 7,800 hectares qui constituent la surface du Paris contemporain, a été bien autrement importante que celle de la propriété bâtie; l'écart est, pour le sol, beaucoup plus grand que pour les maisons, entre les prix de nos jours et ceux des XVIIe et XVIIIe siècles, entre ces derniers aussi et ceux des âges antérieurs. Au XVe siècle, le mètre carré, qui avait baissé depuis le moyen âge, ne valait plus dans cette enceinte que 2 centimes et demi; au XVIe siècle, il valait 56 centimes; au XVIIe siècle, il coûtera 4 fr. 50, et au XVIIIe siècle, 28 francs[1].

Je n'ai certes pas la prétention d'enseigner que ces moyennes,

[1] La hausse du terrain, depuis trois cents ans, ne paraît nullement en rapport avec le développement de la population parisienne, qui n'aurait, d'après les indications ordinairement admises, pas même augmenté de 50 p. o/o depuis Louis XIII jusqu'à la Révolution : 415,000 habitants en 1637, 540,000 en 1675, 509,000 en 1719, et 593,000 en 1790. (Voir E. Levasseur, *La Population française*, I, 228.) — A ne considérer que l'emplacement occupé par la capitale aux deux dates extrêmes de 1637 et de 1790, il me semble que, si le recensement de 1790 est exact, celui de 1637, tiré d'un mémoire des manuscrits du procureur général Joly de Fleury (Bibl. nationale, n° 1428, fol. 1 à 4), doit être notablement exagéré.

bien que tirées à la fois de la valeur et du revenu capitalisé de terrains très diversement situés dans la capitale, doivent être acceptées comme l'expression d'une exactitude mathématique; mais le lecteur qui aura la curiosité de jeter un coup d'œil sur les tableaux annexes, où ces prix ont été groupés, reconnaîtra que la proportion dans laquelle figurent côte à côte les quartiers du centre, en pleine valeur, les quartiers non bâtis qui les entourent, et aussi la banlieue de jadis, livrée alors à la grande culture, aujourd'hui comprise dans le périmètre des fortifications, que cette proportion, dis-je, est assez conforme à la réalité des faits, pour que la dose d'influence exercée par chacun de ces prix particuliers sur le prix général qui les résume soit, à peu de chose près, ce qu'elle doit être.

Tout au bas de l'échelle, nous trouvons à Vaugirard des terres en vignes qui valent 1 centime et moins d'un centime le mètre carré de 1620 à 1630[1].

Dans la rue des Saints-Pères, en 1606, la reine Marguerite de Valois achète, à raison de 17 centimes, à l'Université qui en était propriétaire, plusieurs arpents de l'ancien Pré-aux-Clercs. Trois hectares dans le faubourg du Roule se vendaient, en 1631, sur le pied de 16 centimes le mètre; d'autres emplacements, aux alentours de Saint-Germain-des-Prés, trouvaient preneur à 23 centimes. Enfin, devant la Salpêtrière, en 1658, un arpent maraîcher se négociait sur la base de 25 centimes. Le terrain le plus cher qui nous soit passé sous les yeux — encore était-il garni d'un vieux bâtiment — est un lot de 250 mètres, rue de la Harpe, dépendant du collège d'Harcourt, qui fut vendu sur le pied de 96 francs le mètre en 1639.

Hormis ce chiffre exceptionnel, nous n'en possédons aucun, au XVII[e] siècle, qui dépasse 14 francs dans les meilleures rues du Marais,

[1] Dans le faubourg Saint-Jacques, d'autres se vendent 6 centimes, et en 1664 il en était, près le boulevard Montparnasse actuel, à 9 centimes seulement. De même, au faubourg Saint-Marcel et près l'hospice de la Santé, le terrain ne dépassait pas, sous Henri IV, 11 centimes le mètre.

et 8 ou 9 francs dans le faubourg Saint-Germain, sous Louis XIV. Sous Henri IV, les terrains en bordure des rues de Seine et Jacob se vendaient de 60 centimes à 4 francs, au maximum. Pour son jardin du Luxembourg, la reine Marie de Médicis acheta, en 1613, huit hectares et demi qui lui revinrent à 9 centimes le mètre, et peu après, deux autres hectares, qui, cette fois, lui coûtèrent plus de 4 francs. Pour 75,000 francs, Anne d'Autriche acquérait, dix ans après, la surface nécessaire à l'abbaye du Val-de-Grâce, l'hôpital militaire d'aujourd'hui. Le long de la rue du Bac, on avait du terrain à 1 et 2 francs en 1640; en 1671, près de l'église Notre-Dame-des-Champs, on en avait à 45 centimes; à 75 centimes entre les Tuileries et le cours La Reine, sur les Champs-Élysées; à 40 centimes et 50 centimes faubourg du Roule, où il ne coûtait que 16 centimes un demi-siècle avant; mais, dans l'intervalle, on avait permis de construire le long du faubourg Saint-Honoré, et Paris se rapprochait. Au faubourg Montmartre, où l'on achetait des jardins à 53 centimes le mètre en 1630, on paye en 1690 le terrain de façade 3 fr. 90.

Au XVIIIe siècle, au coin du quai d'Orsay et de la rue du Bac, un chantier de 2,000 mètres carrés, dit «la Grenouillère», se vendait 27 francs le mètre, tandis qu'auprès de la rue de Sèvres, en 1733, on ne payait pas plus de 33 centimes. Dans la Grange-Batelière, il suffisait de débourser 65 centimes, le même prix qu'au quartier Popincourt (1738), tandis que, le long du boulevard Montparnasse, le mètre carré coûtait 2 fr. 60 (1774). Il ne coûtait que 14 francs rue Saint-Honoré, près de la rue Royale, en 1716 (et on en offrait 3,400 mètres à ce prix), pendant qu'il valait 238 francs près de Notre-Dame, rue Saint-Christophe, où il ne s'agissait, à vrai dire, que d'une parcelle de 39 mètres.

Dans les dernières années de l'ancien régime, de 1775 à 1790, le sol parisien ne se payait encore pas plus de 56 centimes le mètre rue Blomet, à Vaugirard; pas plus de 2 francs dans le quartier Monceau, près de la rue de Courcelles d'aujourd'hui; de 3 francs

derrière l'Observatoire, près de la barrière Saint-Michel. Il valait 11 francs dans la rue de la Chaussée-d'Antin; 15 francs dans la grande rue du Roule, suite du faubourg Saint-Honoré; 38 francs au faubourg Montmartre; 45 francs rue de l'Université, près la rue Bellechasse, et 62 francs dans la rue des Filles-Saint-Thomas.

Nous avons retracé dans le chapitre précédent l'histoire, depuis le moyen âge jusqu'aux temps modernes, de quelques hectares de terrain situés sur l'emplacement actuel de l'Opéra, de la rue de la Ville-l'Évêque, du faubourg Montmartre. De semblables exemples ne manqueraient pas dans les divers quartiers de Paris. Il en est un qui, par l'ampleur de sa surface, mérite d'être cité : celui d'une ferme de 83 hectares que possédait l'Hôtel-Dieu en 1529, sur l'espace aujourd'hui occupé par les jardins du Luxembourg, l'Observatoire et leurs environs. Au XVe siècle, un semblable domaine avait pu valoir 20,000 francs; au XVIe siècle, il valut 460,000 francs, maximum; et aujourd'hui, à 200 francs le mètre, il représenterait un capital de *166 millions de francs* [1]. Peut-être faudrait-il, pour trouver une hausse analogue sur une aussi large échelle, aller jusqu'à Londres, où *Hyde-Park*, acheté par la Chambre des Communes en 1652, à un marchand du nom de Wilcox, pour 425,000 francs (17,000 livres sterling), vaudrait aujourd'hui sans doute 200 millions de francs au moins, s'il était mis en vente [2].

De 1790 à nos jours, l'augmentation des maisons parisiennes, qui, malgré son activité sous le règne de Louis XVI, avait été peu sensible *pour l'ensemble du XVIIIe siècle, comparativement aux cent années précédentes*, a repris avec une ardeur extrême. La valeur moyenne des immeubles de la capitale avait été de 40,000 francs environ entre 1701 et 1800; elle est aujourd'hui de 130,000 francs

[1] Archives Hôtel-Dieu, Paris, liasse LXXVII, 434.

[2] Parmi les exemples de plus-values contemporaines, on peut citer le domaine de la Muette, à Passy, comprenant 15 hectares, acheté 800,000 francs en 1803 par M. Erard, et que le propriétaire actuel, M. le comte de Franqueville, a refusé, paraît-il, de vendre pour 30 millions, il y a quelques années.

dans l'ensemble des vingt arrondissements urbains. Mais nous ne pouvons mettre en regard de ces vingt arrondissements le Paris de Louis XV, qui en contenait à peine dix. Seuls, ces dix premiers arrondissements, auxquels se bornait, il y a un siècle, le chef-lieu du royaume, et desquels proviennent exclusivement nos renseignements sur la *propriété bâtie*, peuvent être assimilés au chef-lieu de notre république. Or, dans ces dix arrondissements qui contiennent ensemble 28,000 maisons, valant 7 milliards 200 millions, le prix moyen d'un immeuble est de 260,000 francs. C'est donc à 260,000 francs qu'est montée notre construction de 40,000 francs en 1790, soit une hausse de 550 p. 0/0. La hausse du terrain, que nous avons évalué pour la totalité du périmètre des fortifications à 28 francs le mètre au XVIIIe siècle, et qui vaut aujourd'hui 130 francs, n'aurait été que de 360 p. 0/0.

Restent les maisons des dix arrondissements excentriques de Paris, qui, au moment de la Révolution et presque jusqu'à nos jours, étaient administrativement en dehors de la capitale. Ils renferment 55,000 maisons, évaluées à 3 milliards 600 millions, par conséquent à 66,000 francs chacune. Celles-ci composaient cette ceinture de banlieue, moitié rurale, moitié urbaine, dont la propriété ne pouvait se classer ni parmi les villages, ni parmi les villes de province. Si, toutefois, nous l'assimilons à ces dernières, où les maisons se vendaient, voilà un siècle, 5,800 francs, nous les trouverons — à 66,000 francs — onze fois et demi plus chères qu'elles n'étaient alors; tandis que l'ensemble des cités françaises n'a progressé que d'un peu plus du double : de 5,800 à 13,800 francs, chiffre de la récente enquête faite par la direction des contributions directes.

Un statisticien aussi ingénieux que prudent, M. de Foville, interprétant les résultats de cette enquête colossale, estimait à 17 milliards la somme que coûterait aujourd'hui Paris, s'il était à vendre. Il comprenait naturellement dans ce total, avec les 83,000 maisons privées, les monuments publics, les terrains non bâtis, le sol des

rues et des promenades. Qu'aurait donc coûté le Paris de nos pères?

Au XVIe siècle, où l'on comptait dans la capitale 14,000 maisons[1], à 4,420 francs chacune, la propriété bâtie représenterait 52 millions de francs; en accordant à chaque immeuble une contenance de 400 mètres carrés, les maisons, avec leurs cours et leurs jardins, auraient occupé un espace de 560 hectares. Il resterait ainsi 7,240 hectares (sur 7,800) non bâtis, ou supposés tels; quoique, à la vérité, il y eût dans ce périmètre, qui représentait alors les faubourgs et la banlieue de la capitale de François Ier et de Henri III, un assez grand nombre de constructions semi-rurales et d'habitations de plaisance, que nous faisons figurer ici seulement pour mémoire. Leur valeur devint pourtant assez sérieuse aux XVIIe et XVIIIe siècles, à mesure que la ville proprement dite s'étendait et s'approchait de son enceinte moderne. Cette omission volontaire compensera, aux yeux du lecteur impartial, l'exagération dont pourraient sembler empreintes nos évaluations du sol non bâti. A 56 centimes le mètre, ces 7,240 hectares formaient, il y a trois cents ans, un chiffre de 40 millions qui, joints aux 52 millions de maisons, constituent un prix total de 92 millions pour le Paris du XVIe siècle.

Au XVIIe siècle, les 20,000 maisons de Paris[2] valaient ensemble (à 29,600 francs chacune) 593 millions, et les 7,000 hectares non bâtis pouvaient être évalués (sur la base de 4 fr. 50 le mètre) à 317 millions, soit un total de 910 millions, c'est-à-dire près de dix fois plus que cent ans avant pour la capitale des derniers Valois.

La valeur de celle de Louis XV s'élève à son tour à plus du triple de celle de Louis XIV : 2 milliards 900 millions, dont

[1] C'est le chiffre donné par de Thou, dans l'assemblée de ville du 13 septembre 1568; c'est aussi celui qui, en 1596, figure dans le «recensement des seize quartiers», ordonné par la Ligue.

[2] En 1637, les commissaires du Châtelet comptent 20,000 maisons. Vauban, en 1700, parle de 24,000 ou 30,000, mais cette donnée ne repose sur aucune base positive.

1 milliard pour les 26,000 maisons[1] (à raison de 39,800 francs chacune) qui se trouvaient dans les limites de l'octroi d'alors, et 1,900 millions pour les 6,760 hectares de terrain (à 28 francs le mètre).

En 1890, nos 83,000 maisons parisiennes atteignent le prix de 10 milliards 800 millions, et nos 4,500 hectares de sol nu (à 130 francs le mètre) correspondent à une somme de 5 milliards 800 millions. C'est donc une valeur de 16 milliards et demi à 17 milliards que possède le Paris actuel; soit une hausse de 460 p. 0/0 depuis le XVIIIe siècle, de 1,700 p. 0/0 depuis le XVIIe siècle et de 17,900 p. 0/0 depuis le XVIe siècle.

Et si l'on veut connaître la hausse positive, en tenant compte de la différence du pouvoir de l'argent aux diverses époques, on devra se souvenir : que les 92 millions de francs du XVIe siècle équivalent à 322 millions de francs contemporains; que les 910 millions de francs du XVIIe siècle correspondent à 2 milliards 48 millions d'aujourd'hui, et les 2 milliards 900 millions du XVIIIe siècle à 7 milliards 300 millions de francs de nos jours. On trouve alors que notre capitale de 1890 a encore deux fois et demi plus de prix que celle de Louis XVI, huit fois plus de prix que celle de Louis XIV, cinquante fois plus de prix que celle de Henri III.

Bien entendu, cette différence est loin d'être tout entière un bénéfice : elle représente en partie les frais de construction des maisons qui, d'une date à l'autre, s'élevaient dans le périmètre de nos fortifications; pour une autre partie, — le sol des rues et des promenades, — elle représente un gain collectif et idéal, puisque, pratiquement, il n'est pas réalisable. Mais pour le sol, appartenant

[1] La Caille, en 1714, donne le chiffre de 21,800 avec les quartiers nouveaux, qui, par suite du reculement de l'enceinte, venaient de se trouver annexés. Un recensement officiel de 1740 donne 23,019, et Dupré de Saint-Maur, en 1745, arrive à 28,571. Ce chiffre dut augmenter de 1745 à 1790, puisque la seconde moitié du XVIIIe siècle fut beaucoup plus prospère que la première, et que la hausse des immeubles dut contribuer à l'accroissement des constructions. Cependant nous nous en sommes tenus au nombre moyen de 26,000 maisons.

aux particuliers, des maisons bâties ou à bâtir, la plus-value est purement gratuite. Elle n'est le résultat d'aucun effort de la part de ceux à qui elle a profité.

Dans l'espace des sept siècles que nous avons étudiés[1], la propriété urbaine est, de toutes les formes de la richesse, celle qui s'est le plus développée depuis le moyen âge et depuis les temps modernes, parce que les maisons des villes, de Paris surtout, ont augmenté à la fois en nombre et en valeur. Les heureux détenteurs de ces parcelles du territoire national ont été exceptionnellement favorisés par le sort. La propriété rurale vient ensuite; elle aussi a crû en valeur, parce que l'hectare cultivé se vend et se loue beaucoup plus cher que jadis, et qu'il y a, dans l'intérieur de nos frontières, une quantité beaucoup plus grande d'hectares cultivés qu'il n'y en avait au XVIe ou au XVIIe siècle. Seulement cette propriété rurale paraît aujourd'hui menacée. Sa hausse est, depuis quelques années, interrompue; elle a même fléchi fortement sur certains

[1] Le tableau suivant résume les plus-values successives; Paris renfermait :

Au XVIe siècle :

14,000 maisons, à 4,420 francs chaque	51,880,000 francs.
7,240 hectares de terrain non bâti, à 56 centimes le mètre	40,550,000
Total	92,450,000

Au XVIIe siècle :

20,000 maisons, à 29,645 francs chaque	592,900,000 francs.
7,000 hectares de terrain non bâti, à 4 fr. 54 le mètre	317,800,000
Total	810,700,000

Au XVIIIe siècle :

26,000 maisons, à 39,800 francs chaque	1,034,800,000 francs.
6,760 hectares de terrain non bâti, à 28 francs le mètre	1,892,800,000
Total	2,937,600,000

En 1890 :

83,000 maisons, à 130,000 francs chaque	10,790,000,000 francs.
4,500 hectares de terrain non bâti, à 130 francs le mètre	5,750,000,000
Total	16,540,000,000

points; et l'on peut se demander si elle n'est pas condamnée à l'immobilité ou au retour en arrière; si la crise de fermage qu'elle traverse se dénouera par une diminution des baux, ou si l'on parviendra à maintenir le taux des locations, soit par de nouvelles découvertes agricoles, ce qui est possible, soit en élevant artificiellement, au moyen des droits de douane, le prix des subsistances et des matières premières. Il est peu probable que cette dernière hypothèse se réalise, du moins pendant un temps bien long.

Il peut donc arriver que la propriété rurale d'à présent subisse, jusqu'à un certain point, le sort de la propriété mobilière d'autrefois, qui a énormément augmenté en quantité dans le monde, mais diminué énormément aussi en valeur, parce qu'elle devenait plus abondante. Il peut arriver que le prix de la terre et des produits de la terre qui n'ont cessé de renchérir pendant des siècles, tandis que le prix du travail demeurait invariable jusqu'à 1800, soit soumis à cette loi qui a frappé jadis le prix et le loyer de l'or et de l'argent, en réduisant la puissance d'achat des métaux précieux et le taux de l'intérêt. Les propriétaires fonciers ruraux suivraient les propriétaires mobiliers dans leur décadence, tandis que continuerait la hausse triomphale des salaires, que notre siècle a inaugurée et qui fait sa gloire.

VALEUR DES MONNAIES FRANÇAISES ET ÉTRANGÈRES.

VALEUR MOYENNE DU MARC D'ARGENT FIN EN LIVRES-MONNAIE ET DE LA LIVRE TOURNOIS EN FRANCS[1].

DATES.	PRIX MOYEN DU MARC D'ARGENT (245 grammes) en LIVRES TOURNOIS.	VALEUR DE LA LIVRE TOURNOIS	
		en GRAMMES D'ARGENT.	en FRANCS ACTUELS.
		gr. cent.	fr. c.
1200-1225	2 l. 10 s.	98 00	21 77
1226-1290	2 l. 14 s.	90 00	20 00
1291-1300	3 l. 8 s.	72 00	16 00
1301-1320	4 livres.	60 00	13 40
1321-1350	4 l. 8 s.	55 00	12 25
1351-1360	7 l. 8 s.	33 00	7 26
1361-1389	6 livres.	40 00	8 90
1390-1410	7 l. 4 s.	34 00	7 53
1411-1425	7 l. 18 s.	31 00	6 85
1426-1445	8 l. 8 s.	29 00	6 53
1446-1455	9 l. 8 s.	26 00	5 69
1456-1487	10 l. 5 s.	24 00	5 29
1488-1511	11 l. 13 s.	21 00	4 64
1512-1540	13 l. 12 s.	18 00	3 92
1541-1560	16 livres.	15 00	3 34
1561-1572	17 l. 10 s.	14 00	3 11
1573-1579	18 l. 17 s.	13 00	2 88
1580-1601	21 livres.	11 50	2 57
1602-1614	22 l. 16 s.	10 75	2 39
1615-1635	26 l. 2.	9 36	2 08
1636-1642	29 l. 11 s.	8 28	1 84
1643-1650	29 l. 18 s.	8 19	1 82
1651-1675	33 l. 8 s.	7 33	1 63
1676-1700	36 l. 14 s.	6 66	1 48
1701-1725 [2]	44 l. 12 s.	5 49	1 22
1726-1758	57 l. 6 s.	4 27	0 95
1759-1771	60 livres.	4 05	0 90
1772-1790	57 l. 6 s.	4 27	0 95

[1] La base de ces évaluations est la division de 245 grammes, poids du marc d'argent, par son prix. Le quotient représente le nombre de grammes d'argent fin contenus dans la livre de compte, et le rapport de ce nombre à 4 gr. 50 (poids du franc actuel) est exactement la valeur de la livre en francs. Si la livre contient 98 grammes d'argent, le franc pesant 4 gr. 50, la livre vaut 21 fr. 77; ainsi de suite.

[2] De 1718 à 1720, le taux officiel du marc varia de 65 à 150 livres; par suite, la livre officielle (non usitée, voir le chapitre II, livre I, p. 74) aurait valu de 0 fr. 77 à 0 fr. 35.

IMPRIMERIE NATIONALE

VALEUR COMMERCIALE DE QUELQUES MONNAIES ROYALES FIGURANT AUX TABLEAUX DES PRIX (EXPRIMÉE EN LIVRES TOURNOIS, BONNE MONNAIE)[1].

NOMS DES MONNAIES.	DATES.	VALEUR en LIVRES TOURNOIS.	NOMS DES MONNAIES.	DATES.	VALEURS en LIVRES TOURNOIS.
Écu d'or.......	1360	1 l. 2 s. [2]	Franc d'or ou florin.......	1397	1 livre.
Idem..........	1385	1 l. 2 s. 6 d.	Royal d'or ou réal........	1437	1 l. 10 s.
Idem..........	1406	1 l. 2 s. 6 d.	*Idem*..........	1460	1 l. 16 s.
Idem..........	1420	1 l. 2 s. 6 d.	*Idem*..........	1475	2 livres.
Idem..........	1427	1 l. 5 s.	Mouton d'or....	1380	1 l. 5 s.
Idem..........	1447	1 l. 7 s. 6 d.	*Idem*..........	1417	1 l. 8 s.
Idem..........	1473	1 l. 10 s.	Salut d'or......	1430	1 l. 8 s.
Idem..........	1487	1 l. 15 s.	Teston d'argent..	1513	10 sous.
Idem..........	1519	2 livres.	*Idem*..........	1541	10 s. 8 d.
Idem..........	1533	2 l. 5 s.	*Idem*..........	1543	11 sous.
Idem..........	1550	2 l. 10 s.	*Idem*..........	1550	11 s. 4 d.
Idem..........	1575	3 livres.	*Idem*..........	1561	12 sous.
Idem..........	1615	3 l. 15 s.	*Idem*..........	1573	13 sous.
Idem [3]........	1636	4 l. 14 s.	*Idem*..........	1577	16 sous.
Idem..........	1640	5 l. 4 s.	Franc d'argent..	1575	1 livre.
Franc d'or ou florin.......	1380	1 livre.			

[1] Pour connaître la valeur de ces monnaies en francs, il suffit de se reporter à la page précédente qui donne, à chaque période, la valeur moyenne de la livre tournois.

[2] En 1360, l'écu d'or monta à Tours jusqu'à 6 livres (*Comptes municipaux de Tours*, par Delaville Le Roulx, I, 133), mais ces 6 livres étaient de la fausse monnaie, que l'on ramenait à l'écu pour l'évaluer sûrement.

[3] A partir du commencement du XVIIe siècle jusqu'à la fin de la monarchie, le mot «écu» ne cessa de désigner une quantité de trois livres, dans le langage usuel, quelle que fût la valeur de la livre, bien que, de 1601 à 1640, l'écu *d'or* ait valu intrinsèquement plus de trois livres, et quoique, à partir de Louis XIV, on ait frappé des écus de six livres. L'écu était devenu monnaie de compte comme la livre tournois. (Voir le livre I, chap. II.)

DE QUELQUES MONNAIES PROVINCIALES.

MONNAIES DE FLANDRES, D'ARTOIS ET DE HAINAUT.

Aux XIIIe et XIVe siècles, on compte assez souvent en Hainaut et en Flandres en monnaie tournois; on y emploie aussi la monnaie de Hollande, qui vaut à peu près la moitié de la monnaie tournois. (Voir Arch. dép. Nord, B. 3270.) Il paraît du reste y avoir eu, à partir de 1390, une «nouvelle monnaie» sensiblement plus faible que la précédente.

Une monnaie de compte, souvent employée en ces provinces, était la livre de 40 gros «monnaie de Flandres», dite aussi «livre d'Artois», «livre parisis» ou «florin de Brabant»; elle valait 25 sous tournois.

On comptait aussi en «livres de 20 gros» ou «livres de Flandres», contenant 12 sous 6 deniers tournois, et en «livres de 30 gros» contenant 18 sous 9 deniers tournois; mais ce dernier type était très rare. Il ne faut pas confondre les trois monnaies précédentes avec la «livre de gros» de Flandres, contenant 6 florins, 20 «escalins», 248 gros, et valant 7 livres 10 sous tournois[1].

Le «patar» était le 20e de la livre usuelle des Flandres; il correspondait à 2 gros et valait 1 sou 3 deniers tournois. L'«escalin» égalait 12 sous tournois. A moins d'indications contraires, spécialement exprimées, les sommes sont toujours évaluées en Flandres en «livres de 40 gros» ou «parisis».

Toutefois, et *nous ne saurions trop appeler sur ce point l'attention des érudits,* et en général de tous ceux qui ont à traduire en valeur moderne les monnaies flamandes du moyen âge, le mot de «livre parisis» désigne *le plus souvent* en Flandres, du XIIIe au XVIIe siècle, une collection de

[1] Depuis le milieu du XVIe siècle; car, aux XIVe et XVe siècles, elle ne correspondit en général qu'à 6 livres tournois.

12 sous 6 deniers tournois seulement, et non de 25 sous tournois, comme à Paris. C'est-à-dire que la « *livre parisis* » *de Flandres*, lorsqu'on ne spécifie pas qu'elle contient 40 gros, n'est que la *moitié de la* « *livre parisis* » de Paris et de l'Île-de-France.

En voici la preuve : en 1381, on dit en Flandres (Arch. dép. Nord, B. 3237) que le franc de France valait 37 sous parisis; or le franc valait à Paris, cette année-là, 18 sous parisis et non 37, ou moitié moins; parce que les sous parisis flamands étaient la moitié des sous parisis de Paris. On tire les mêmes conclusions du prix d'un hanap d'argent qui valait, dit-on, en Flandres, 17 livres tournois ou 27 livres parisis. Or 27 livres parisis correspondaient à Paris à 33 livres 15 sous tournois et non à 17; d'où il résulte que les parisis de Lille ne sont ici encore que des demi-parisis. (Voir Arch. dép. Nord, B. 3238, et *passim* 3239, 3240, etc., où la comparaison de ces livres parisis flamandes avec les diverses espèces ayant cours à cette époque confirme nos observations précédentes.)

Cette singularité persista longtemps : en effet, en 1499, on mentionne dans les Arch. hospitalières de Lille (n° 797 et *passim*) la « livre *parisis* de vingt gros, monnaie de Flandres »; cependant 20 gros de Flandres ne valaient exactement que 12 sous 6 deniers tournois et non 25.

Mêmes remarques en 1514 (n°s 876 et 881 des Arch. de l'hôpital Comtesse, à Lille); en 1541, on prend encore le mot de *parisis* dans la même acception, lorsque l'on dit (*ibid.*, n° 1050) que « 10 patars de Flandres font 20 sols parisis », tandis que 10 patars de Flandres ne faisaient réellement que 10 sous parisis *de Paris*. Enfin, en 1600, on voit que la livre de gros de Flandres correspond à la fois à 6 florins et à 12 livres parisis. Donc la livre parisis de Lille égale cette année-là encore un demi-florin ou 12 sous 6 deniers tournois. (Voir Arch. hosp. Lille, n°s 1361, 1362, 1369.)

Les monnaies de Flandres ne suivirent pas la monnaie tournois dans sa dépréciation, du moins d'une manière absolue. En 1680, le florin valait 25 sous tournois; mais en 1756, dans l'Île-de-France (Arch. dép. de l'Aisne, H. 1162), on estime la « livre de gros » de Flandres (de 6 florins) non plus à 6 livres tournois comme au moyen âge, ou à 7 livres 10 sous tournois comme au XVIe siècle, mais à 11 livres 5 deniers.

Une autre monnaie, parfois usitée dans le Nord au XVIe siècle, était la « livre de gros » de Brabant, qui représentait 4 florins, et par conséquent les deux tiers de la « livre de gros » de Flandres (1531).

Les espèces les plus répandues dans la circulation monétaire de la Flandre, de 1520 à 1600, étaient :

Le carolus d'or, égal au florin, valant..........		25 s. tournois.
Le philippus d'or, égal au florin, valant........		25 s. tournois.
Le florin (d'Allemagne), en or, valant..........		35 s. tournois.
Le noble henricus, en or, valant..............	4 l.	10 s. tournois.
Le noble à la rose, en or, valant..............	5 l.	6 s. 3 d. tournois.
Le grand réal d'Autriche, en or, valant.........	10 l.	12 s. 6 d. tournois.
La toison d'or, en or, valant..................	3 l.	3 s. tournois.
Le réal, en or, valant......................	3 l.	15 s. tournois.
Le demi-réal, en or, valant..................	1 l.	17 s. 6 d. tournois.
Le ducat, en or, valant.....................	2 l.	7 s. tournois.
La livre sterling et l'écu d'or français (pour leur valeur dans leur pays d'origine).		
Le double carolus d'argent égal à 6 gros et valant.		3 s. 9 d. tournois.
Le patar, valant.........................		1 s. 3 d. tournois.
Le réal d'argent, valant....................		4 s. 3 d. tournois.
Le denier d'argent, valant..................		2 s. 6 d. tournois.

Au XIVe siècle, on se servait, en Flandres, du *pieter,* qui valait 2 livres parisis flamandes, ou 25 sous tournois.

Voir Arch. dép. Nord, B. 2587, 2540. (Ordonnance de Philippe II sur le cours et la valeur des monnaies dans les Pays-Bas, en 1559); et Henne, *Histoire du règne de Charles-Quint en Belgique*, V, 330 à 349.

MONNAIES ALSACIENNES.

Voir Abbé Hanauer, *Études économiques sur l'Alsace*, t. I (*passim*), ouvrage excellent et de la plus haute valeur pour cette province.

La livre d'Alsace (pfund) se divisait, comme la livre tournois, en vingt sous ou schelling, et en 240 deniers ou pfenning. Elle se partageait encore en 12 onces (untz), dont chacune valait 20 deniers.

Outre la livre d'Alsace, on comptait aussi en « livres strasbourgeoises » égales (1681) à 4 livres d'Alsace et (1726) à 4 livres tournois. La ville de Strasbourg monnaya des pfenning jusqu'en 1693; ils ne furent retirés de la circulation qu'en 1722.

On se servait enfin, dans cette région, de la livre de compte de Bâle, dite « livre basler, stebler (crosse) ou heller », divisée en 240 deniers stebler, et de la « livre colmarienne » qui valait la moitié de la livre basloise.

MONNAIES LORRAINES.

Voir, sur ce sujet, l'ouvrage très complet de M. de Riocour.

MONNAIES DE FRANCHE-COMTÉ.

Voir Dom Grappin, *Recherches sur les anciennes monnaies du comté de Bourgogne, avec quelques observations sur les poids et mesures.* — Dunod, *Histoire de l'église de Besançon*, t. I, *Preuves*, p. CXLV, CXLVII. — Puricelli, *Recherches sur les anciennes monnaies du comté de Bourgogne.* — *Revue numismatique*, 1845, p. 53, article de M. Mantellier sur l'engrogne (denier comtois). — Plantet et Jeannez, *Essai sur les monnaies du comté de Bourgogne*, p. 87.

Ces différents ouvrages ne sont nullement comparables, sous le rapport de la précision et de l'abondance des renseignements, à ceux de MM. Hanauer et de Riocour, pour l'Alsace et la Lorraine; ils peuvent toutefois servir de guides, concurremment avec l'Inventaire-Sommaire des Archives départementales du Doubs, B. *passim*, et notamment 84, 99, 144, 216, 251, 297, 332, 375, 503.

La Franche-Comté avait, au moyen âge, deux monnaies de compte : la livre *estevenante*, originaire de Besançon, et le «franc», ou livre comtoise. Ce dernier demeura en usage jusqu'à la fin du XVIIe siècle, même après la conquête de la province par Louis XIV. La livre estevenante disparut beaucoup plus tôt.

Durant tout le XIIIe siècle et jusqu'en 1361, on peut estimer la livre estevenante à 18 sous tournois (bonne monnaie). C'est là une proportion moyenne, puisque dans les années où la monnaie tournois fut altérée en France, en 1306 par exemple, l'estevenante, demeurée sans changement, paraît valoir beaucoup plus. La livre estevenante se divisait en 20 sols, 80 blancs et 240 deniers. Les sous-multiples du sol, outre les blancs et les deniers, furent le carolus, qui valait 6 deniers, l'obole, pite, niquet ou maille, qui égalaient un demi-denier.

De 1361 à 1400, la livre estevenante remonta, par rapport à la livre tournois. Elle était alors plus forte de deux cinquièmes environ et valait par conséquent 28 sous tournois; au XVe siècle, elle ne tarda pas à baisser très rapidement et se fixa à 14 sous 9 deniers tournois, proportion qu'elle conserva toujours jusqu'à sa disparition dans les temps modernes.

L'autre monnaie, la «livre comtoise» ou «franc», était d'un tiers inférieure à la livre tournois; elle ne différait que faiblement de la livre estevenante. Le «franc» valait exactement, dès le xve siècle, 13 sous 4 deniers tournois. Le franc se divisait en 12 gros ou 144 engrognes (chaque gros contenant 12 engrognes). Aussi le gros égalait 1 sou 1 denier 1/3 tournois et l'engrogne à peu près 1 denier tournois. On employait souvent, comme synonyme du mot «franc», le mot florin, pris dans l'acception de monnaie de compte valant 12 gros. Il faut se garder de confondre le *florin de compte*, avec les florins, espèces d'or, dont il a été parlé ci-dessus [1]. Il faut aussi se souvenir que le «franc» de compte de Franche-Comté n'a rien de commun, ni avec l'espèce d'or dénommée franc au xive siècle, ni avec l'espèce d'argent appelée franc aux xvie et xviie siècles en France.

MONNAIES DE BOURGOGNE.

Voir A. de Barthelemy, *Essai sur les monnaies des ducs de Bourgogne*.

Ce savant travail est, à la vérité, numismatique plutôt qu'économique, mais l'usage de la monnaie tournois ayant presque toujours dominé, pour les comptes, dans le duché de Bourgogne, la conversion des anciennes monnaies en francs actuels n'y offre pas de difficultés spéciales.

En 1284, et durant tout le xiiie siècle, la livre dijonnaise, particulière à cette province, vaut un quart moins que la livre tournois. Dès le xive siècle, la monnaie dijonnaise tomba aux deux tiers de la valeur de la monnaie tournois et s'y maintint. Mais elle fut assez rarement employée.

MONNAIES DU DAUPHINÉ.

Voir *Numismatique de Dauphiné*, par M. Morin-Pons, et Archives départementales de la Drôme, *passim*, notamment E. 5749, 6651.

Au contraire de la Bourgogne, le Dauphiné a conservé très longtemps, en fait de monnaie, ses habitudes particulières.

On s'y servait de deux monnaies de compte: la livre viennoise, usitée aussi en Savoie et en Franche-Comté, et le florin.

[1] Voir ci-dessus, p. 11, et ci-après, p. 486.

La livre viennoise valut, aux XIII[e] et XIV[e] siècles, 15 sous tournois; au XV[e] siècle, elle tomba à 10 sous tournois (1425), puis se releva à 12 sous 6 deniers et y demeura durant tout le cours du XVI[e] siècle, où 20 sous viennois étaient l'équivalent de 12 sous tournois.

Mais, dès le XV[e] siècle, elle avait cessé d'être d'un usage courant.

On lui préférait le florin de compte. Ce florin, dans le principe, avait été une espèce d'or d'environ 12 francs actuels (1327), laquelle, par suite de refontes successives en 1341, 1352, 1365 et 1426, en était venue à ne plus valoir que 6 francs. Au XVI[e] siècle, ce n'était plus qu'une monnaie de compte qui représentait 12 sous tournois; en Dauphiné, on le divisait en 12 gros (valant, par conséquent, 1 sou chaque). Le gros était partagé à son tour en 24 deniers. Après avoir valu 30 sous en 1370, le florin delphinal, qui se composait de 24 sous durant tout le XV[e] siècle (époque où le gros valait 2 sous), devint l'équivalent d'une pièce idéale de 12 sous. Par suite, le gros se confondit avec le sou tournois.

Voici, approximativement, les variations de la valeur intrinsèque du florin delphinal. Il équivaut :

1327-1340	12 francs actuels.
1341-1351	10 50
1352-1364	11 50
1365-1425	8
1426-1500	6 53
1500-1790 (voir plus haut).	12 sous tournois.

Parmi les espèces usitées en Dauphiné, on peut citer, au XIV[e] siècle (1370) :

Le bon denier d'or fin valant	36 sous tournois [1].
Le bon florin delphinal	30 sous tournois.
Le bon denier blanc	18 deniers tournois.
Le gros delphinal	18 deniers tournois.
Le douzain	12 deniers tournois.
La grosse obole	8 deniers tournois.
Le quart de gros	6 deniers tournois.
Le lis	3 deniers tournois.
La pignatelle (selon les localités)	9 à 30 deniers.

[1] Pour la conversion des sous en francs, voir ci-dessus, p. 479.

MONNAIES DU COMTAT-VENAISSIN.

Voir *Revue numismatique*, année 1886, p. 48-60, p. 218-235, année 1887, p. 259-276. — Dissertation de M. Blancard sur le *Florin provençal*. — Archives départ. Vaucluse, *passim*, et notamment B. 2349, 2442, 2475, 2544, 2560.

La fausse monnaie qui circula à l'état endémique sous la forme de billon dans le Comtat-Venaissin et la principauté d'Orange, obscurcit singulièrement le système monétaire de cette région.

De même qu'en Dauphiné et en Provence, la monnaie de compte la plus usitée était ici le florin, c'est-à-dire un équivalent de 12 sous. L'espèce d'argent la plus commune était l'écu de 5 florins ou 60 sous. L'écu papal pesait ou devait peser 29 grammes au titre de 11/12e de fin, soit 5 fr. 60 environ en «grosse monnaie» ou «forte monnaie».

Comme on avait frappé une masse énorme de sous, de doubles sous et de «patats», «patacs» ou doubles deniers, lesquels n'avaient qu'une valeur conventionnelle, ou à peu près, l'écu de 60 sous ne représentait, en cette faible monnaie divisionnaire, appelée «monnaie courante», que 3 fr. 54 environ au XVIIe siècle.

D'après ces données, et suivant les indications fournies, d'un côté, par les archives départementales de Vaucluse, de l'autre, par M. Blancard, le savant archiviste des Bouches-du-Rhône, j'estime qu'on peut évaluer ainsi les monnaies de cette province :

Écu grosse monnaie, avant 1600	5 fr.	60 actuels.
Écu (sans désignation), avant 1600	5	60
Écu monnaie courante, depuis 1600	3	54
Écu (sans désignation), depuis 1600	3	54
Livre du Comtat (grosse monnaie), valant le tiers de l'écu fort	1	86
Livre patats ou livre monnaie courante (c'est la livre déduite des sous patats ou de l'écu faible)	1	20

Livre roi, ou «monnaie du roi» (c'est simplement la livre tournois de France).

Livre, sans désignation d'aucune sorte (il est à supposer que ce doit être la livre patats, monnaie courante).

Les évaluations qui précèdent, déduites de l'écu d'argent, ne sont vraies que pour les XVIIe et XVIIIe siècles. Précédemment, on peut inférer la valeur du sou, du florin et de la livre, de celle du patac ou patat. Le patac

était un double-denier; il valait le sixième du sou. Sa valeur fut dans le Comtat :

Avant 1370	o fr. 07 c. actuels.
En 1370-1400	o 06 66
En 1401-1425	o 04 5
De 1426-1700, le patac valut	2 deniers tournois.
De 1700-1790, sept patacs correspondent à	12 deniers tournois.

MONNAIES DU ROUSSILLON.

Voir *Recherches sur les monnaies qui ont eu cours en Roussillon,* par P. Colson (Bul. de la Société agric. scient. et littér. des Pyrénées-Orientales, années 1851-1853, p. 29). — Gazanyola, *Histoire du Roussillon,* p. 528-542. — A. Brutails, *Le Castillet de Perpignan* (1886), chez Latrobe à Perpignan, et Archives départementales des Pyrénées-Orientales, B. 19, 20, 35, 58, 42, 43, 50, 55, 65, 227, 230, 240, 253 (B. 146, *Notes historiques sur l'émission des monnaies de quaern, de doblench et de tern en Catalogne,* 1391); *ibid.,* B. 197, 198, 272, 376, 446. — Voir aussi l'ouvrage récent de M. A. Brutails sur l'agriculture, au moyen âge, dans le Roussillon.

Le Roussillon a connu, sous la féodalité, cinq sortes de monnaies de compte : ce furent, par ordre chronologique, la livre melgorienne (1084), originaire de Malgueil, près Montpellier, la livre roussillonnaise ou rosselle (1088), la livre barcelonaise de tern, la livre perpignannaise et la livre de Croat. Ces divers étalons ne différaient pas beaucoup, à vrai dire, les uns des autres. Au XIIIe siècle, 13 sous rossels valent 12 sous melguirs; au XIVe siècle, la livre de tern égale, à un centième près, la livre de Perpignan.

De tous ces systèmes, le plus connu, le plus usité, c'est la livre barcelonaise de tern, créée en 1258 par Jacques, roi de Majorque, et supprimée en 1598 par Philippe, roi d'Espagne.

Elle valait, en 1258, 16 fr. 54 (soit 16 sous tournois); en 1409, elle se maintenait encore à 11 francs (soit 30 sous tournois). De 1462 à 1483, sous la domination de Louis XI, ce fut la monnaie française qui eut cours. Au XVIe siècle, depuis 1531 jusqu'à 1600, la livre barcelonaise correspondit à 2 livres tournois. Au XVIIe siècle, la livre perpignannaise lui succéda jusqu'à l'occupation française (1640), et même bien au delà.

La livre perpignannaise valait 24 sous tournois seulement en 1600, ou les six dixièmes de la livre de tern, soit environ 2 fr. 50 actuels. Elle fut

rapidement dépréciée, puisque en 1646 elle ne pesait que 6 grammes d'argent, soit, à peu près, 1 fr. 25. En 1654, on revint à la bonne monnaie, et en 1680, les anciennes espèces catalanes et perpignannaises furent définitivement supprimées.

Parmi les types circulant dans cette région, au moyen âge, on peut citer en 1351 :

Le sol d'or................	16 s. de tern.	12 fr. 80 actuels.
Le florin de Florence........	15 s. de tern.	12 fr. 80
Le ducat de Venise..........	14 s. de tern.	(à proportion)
Le besan de Turquie........	8 s. 9 d. de tern.	—
Le morabotin..............	4 s. de tern.	—
Le sol d'argent............	2 s. de tern.	—
La mancuse................	16 deniers de tern.	—

L'écu, en Roussillon, quand on le mentionne, est celui de France; il vaut, de 1340 à 1398, 17 à 25 sous de tern, et de 1398 à 1426, 18 sous de tern. En 1398, le florin ne valait que 11 sous de tern, au lieu de 16 qu'il avait valu en 1351. La monnaie barcelonaise était donc demeurée plus stable que la monnaie tournois.

On remarquait encore au XV[e] siècle (1493) : le ducat d'argent ou principat valant 12 réaux et 24 sous de tern, le réal d'argent valant 2 sous de tern.

DE QUELQUES ESPÈCES TRÈS RÉPANDUES.

Outre les monnaies de compte et les étalons monnayés qui précèdent, nous croyons devoir citer quelques-unes des espèces qui ont eu cours dans nos diverses provinces, avec leur valeur commerciale *en monnaie tournois* :

1344.	Franche-Comté.	Corones, valant...............	19 gros [1].
—	—	Lyons, valant................	17
—	—	Pavillons, valant..............	18
—	—	Royaux, valant...............	15
—	—	Petits anges, valant...........	20
—	—	Moutons, valant..............	14
1340.	Languedoc..... (Montauban.)	Angelots, valant..............	75 s. tournois [2].
1331.	—	Reaux, valant................	22 s. 6 d.
—	—	Couronnes, valant............	40 s.
1346.	—	Chaises (ou chaières)..........	20 s.
1400.	Champagne..... (Troyes.)	Franc, valant................	24 s. de Cambrai.
—	—	Florin (dit *couronne*) de France, valant...................	27 s. tournois.
—	—	Florin dit *lion de Flandres*.......	36 s. tournois.
—	—	Double couronne de Hainaut.....	34 s. tournois.
—	—	Moutons de France, valant......	30 s. tournois.
—	—	Nobles de Bourgogne, valant.....	52 s. 6 d. tourn.
—	—	Nobles d'Angleterre, valant......	54 s. tournois [3].
1498.	Champagne..... (Troyes.)	Nobles de Henri V, valant.......	74 s. tournois [4].
—	—	Lion, valant.................	43 s.
—	—	Reaux franc à pied, valant.......	39 s.
—	—	Riddes, valant................	38 s. 6 d.

[1] Voir ci-dessus, p. 485, la valeur du gros (Arch. départementales du Doubs, B. 63). — [2] Forestié, *Livre compte des Bonis*, xxxix. Pour la conversion des monnaies tournois en francs actuels, voir, ci-dessus, le tableau de la page 479. — [3] Archives départementales de l'Aube, G. 2282. — [4] Arch. dép. de l'Aube, G. 248.

1498.	Champagne.....	Salut, valant..................	37 s. tournois.
—	—	Ducat (de Venise, Sienne, Gênes, Florence), valant............	37 s. 6 d.
—	—	Vieil écu, valant...............	40 s.
—	—	Écu au soleil ou à la couronne, valant.....................	36 s.
—	—	Gros du roi, valant............	3 s.
1512.	Limousin......	Noble à la rose, valant..........	4 l. tournois [1].
—	—	Noble Henri, valant...........	3 l. 14 s.
—	—	Noble à l'écu ou au petit *e*, valant.	4 l. 5 s.
—	—	Noble à la nef, valant...........	3 l. 14 s.
—	—	Écu vieux, aigle, franc à cheval ou à pied, philippus, valant......	2 l. 13 s.
—	—	Reaux, valant.................	1 l. 19 s.
—	—	Riddes, valant.................	1 l. 18 s.
—	—	Chaise, chadière, valant........	1 l. 13 s.
—	—	Mouton, valant................	3 l. 7 s.
—	—	Demi-mouton, valant...........	1 l. 8 s.
—	—	Écu sol, valant................	1 l. 16 s.
—	—	Écu de Bretagne ou Dauphiné, valant.....................	1 l. 16 s.
—	—	Écu couronne ou de roi, valant...	1 l. 15 s.
—	—	Double ducat d'Espagne, valant...	3 l. 14 s.
—	—	Folle, valant..................	4 l.
—	—	Mouton à petite laine, valant.....	2 l. 4 s.
—	—	Angelot, valant................	2 l. 16 s.
—	—	Morisque, valant..............	13 s.
—	—	Salus, valant..................	1 l. 17 s.
—	—	Henrique, valant..............	2 l. 10 s.
—	—	Philippus, valant..............	1 l. 5 s.
—	—	Florin d'Utrech, valant.........	1 l. 4 s.
—	—	Florin d'Allemagne, valant.......	1 l. 7 s.
—	—	Florin au chat, valant..........	12 s.
—	—	Florin d'Aragon, valant.........	1 l. 50 s.
—	—	Écu aux vaches, valant.........	1 l. 14 s.
—	—	Ducat de Navarre, valant........	1 l. 11 s.
—	—	Guillermus, valant.............	1 l. 19 s.
—	—	Gros de Milan, valant...........	9 s.
—	—	Gros de Gênes, valant..........	12 s. 6 d.
—	—	Gros de Venise, valant..........	6 s. 3 d.

[1] Bulletin, Société archéol. de la Corrèze, II, 83 (Table dressée par un bourgeois de Brive, 1512-1516).

1542.	Alsace	Rosenobel, valant	10 fr.	24 c. *actuels*[1].
—	—	Henrichnobel, valant	11	52
—	—	Nobel flamand, valant	12	36
—	—	Angelot, valant	10	24
—	—	Double ducat d'Espagne, valant	16	72
—	—	Ducat d'Espagne et de Hongrie, valant	8	53
—	—	Ducat du Rhin, Venise, Bologne, valant	8	66
—	—	Couronne au soleil (français), valant	7	85
—	—	Couronne d'Italie, valant	7	68
—	—	Réal impérial, valant	12	28
—	—	Florin d'or du Rhin, valant	6	14
—	—	Écu Wilhelm, valant	6	14
—	—	Florin de Philippe, valant	5	12
—	—	Florin de Westphalie et Pays-Bas, valant	4	64
—	—	Florin de Gueldre (neuf), valant	4	44
—	—	Petit florin de Gueldre, valant	4	27
—	—	Petit florin impérial, valant	4	10
—	—	Gros de Lorraine (argent), valant	0	55
—	—	Blanc de Metz, valant	0	43
—	—	Teston de Milan, Berne, Lorraine, Français, valant	5	12
1549.	Languedoc	Maille (d'or), valant		20 s. tournois[2].
1577.	Champagne	Testons de Lorraine, valant		12 s.
—	—	Impériale d'or, valant	4 l.	
—	—	Quints, valant		8 s. 6 d.
—	—	Philippesdalles, valant	2 l.	8 s. tournois[3].

Pour les monnaies ayant cours dans la première partie du XVIIe siècle, voir Vicomte G. d'Avenel, *Richelieu et la monarchie absolue*, t. II, p. 390 (table annexée à l'édit de 1636).

[1] Hanauer, *Études économiques sur l'Alsace*, I, 251. — [2] Arch. dép. du Gard, G. 1202. — [3] Arch. dép. de l'Aube, G. 2485.

TABLEAU I

PRIX DES TERRES

(LABOURS, PRÉS, VIGNES, ETC.)

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Cartulaire abbaye de Redon[1], CCCXXVII....	12 muids de semence.	2 h. 91 a. 72 c.	15 sous.
Idem..............................	4 muids de semence.	97 a. 24 c.	*Idem.*
Cartulaire abbaye de Redon, CCCXXVIII....	8 muids.	1 h. 94 a. 48 c.	20 sous.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	24 sous.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	10 sous.
Idem..............................	6 muids.	1 h. 45 a. 86 c.	120 sous.
Idem..............................	2 journaux ou 2 muids 4 setiers.	97 a. 24 c. ou 56 a. 72 c.	6 sous.
Cartulaire abbaye de Redon, CCCXXIX......	4 muids.	97 a. 24 c.	24 sous.
Idem..............................	2 muids.	48 a. 62 c.	13 sous.
Idem..............................	9 journaux.	4 h. 39 a. 58 c.	6 sous.
Idem..............................	8 muids.	1 h. 94 a. 48 c.	18 sous.
Cartulaire abbaye de Redon, CCCXXX......	10 juncti.	12 h. 20 a.	1125 sous.
Idem..............................	30 muids.	7 h. 29 a.	100 sous.
Idem..............................	2 muids 6 setiers.	60 a. 77 c.	29 sous.
Cartulaire abbaye de Redon, CCCXXXI......	4 muids.	97 a. 24 c.	20 sous.
Idem..............................	6 muids.	1 h. 46 a.	*Idem.*
Arch. Saintonge et Aunis, XII/262	7 mas.	....	300 livres.
Idem..............................	....	....	1,500 sous.
L. Delisle, *Classe agricole en Normandie*...	14 acres.	7 h. 94 a. 50 c.	10 livres.
Idem..............................	40 acres.	32 h. 68 a. 80 c.	*Idem.*
L. Delisle, *Classe agricole*, 576.........	1 acre.	81 a. 72 c.	33 sous.
Idem..............................	1 vergée.	20 a. 40 c.	12 sous.
Idem..............................	1 acre 1/2.	1 h. 22 a. 58 c.	4 livres.
Idem..............................	1/2 acre.	40 a. 86 c.	20 sous.

[1] M. de Courson, dans le Cartulaire de l'abbaye de Redon, évalue le muid à la moitié du journal, soit 24 a. 37 c.

- LABOURS.

PRIX actuel ...RRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
60 75	Terre.	Fuit-en-Derval (Bretagne).	819	20 82
60 75	Domaine.	Ruffiac (Bretagne).	821	62 46
81 00	*Idem.*	Pleucadeuc (Bretagne).	826	41 65
97 20	*Idem.*	*Idem.*	830	49 98
40 50	*Idem.*	Luzanger (Bretagne).	830	20 83
500 00	*Idem.*	Grandchamp, près Nantes.	833	342 80
24 30	Terre.	Luzanger (Bretagne).	833	50 00
97 20	*Idem.*	Ruffiac (Bretagne).	838	99 99
52 65	*Idem.*	Près Vannes.	838	108 30
24 30	*Idem.*	Luzanger (Bretagne).	845	5 32
72 90	*Idem.*	Ruffiac (Bretagne).	846	37 48
505 25	Domaine.	Près Savenay (Bretagne).	848	41 41
405 00	*Idem.*	Près Rennes.	851	55 57
117 45	*Idem.*	Près Vannes.	851	191 00
81 00	Ran (domaine).	Ruffiac (Bretagne).	865	83 30
81 00	*Idem.*	*Idem.*	867	55 48
7,350 00	Terre.	Marennes (Saintonge).	Vers 1050	....
1,837 50	Terre de Vix.	Parthenay (Poitou).	Vers 1050	....
245 00	Terre.	Blosseville (Normandie).	1055	31 00
245 00	Terres.	Granville (Normandie).	1060	7 49
40 40	Terre.	Calix (Calvados).	1080	49 44
14 70	*Idem.*	*Idem.*	1080	72 06
98 00	*Idem.*	*Idem.*	1080	79 92
24 50	*Idem.*	*Idem.*	1080	59 97

viron.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
L. Delisle, *Classe agricole en Normandie*, 576.	1/2 acre.	40 a. 86 c.	20 sous.
Idem.	1 acre.	81 a. 72 c.	30 sous.
Idem.	3 vergées.	61 a. 20 c.	12 sous 10 denier
Idem.	1 acre 1/2.	1 h. 22 a. 58 c.	45 sous.
Idem.	3 vergées 1/3.	68 ares.	13 sous 9 denier
Idem.	9 vergées.	1 h. 83 a. 60 c.	30 sous.
Idem.	5 vergées.	1 h. 02 a.	45 sous.
Idem.	3 vergées.	61 a. 20 c.	12 sous.
Idem.	*Idem*.	*Idem*.	15 sous.
Société agricult. de Caen, 1836, p. 9.	L'acre.	81 a. 71 c.	30 à 40 sous.
Guérard, *Cartulaire N.-D. de Paris*, I, CCXV.	12 arpents.	4 h. 10 a. 28 c.	18 livres.
Bibl. École des Chartes, 1858, 78.	L'arpent.	42 ares.	50 sous.
Archives hospice de Soissons, 166.	6 essains et un pichet.	1 h. 33 a. 90 c.	10 livres.
Archives département. Aisne, G. 253.	8 essains.	2 h. 05 a. 92 c.	13 livres
Guérard, *Cartulaire N.-D. de Paris*, I, CCXIV.	4 arpents 1/2.	1 h. 53 a. 81 c.	24 livres.
Archives dép. Pyrénées-Orientales, B. 89.	1 quadre.	....	12 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 578.	10 acres 1/2.	8 h. 58 a. 06 c.	50 livres.
Archives hospice de Soissons, 89.	8 setiers.	2 h. 04 a. 04 c.	*Idem*.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXVI/481.	3 arpents.	1 h. 26 a.	*Idem*.
Idem.	1/2 arpent.	21 ares.	60 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 578.	2 acres.	1 h. 48 a. 90 c.	2 livres.
Idem.	7 vergées 4 perches.	1 h. 32 a. 06 c.	7 liv. 4 s. 3 d.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXVII/481.	1 arpent 1/2.	63 ares.	59 livres.
Archives département. Orne, H. 1708.	L'acre.	68 ares.	4 livres.
L. Delisle, *Classe agricole*, 578.	11 acres et 1/2 vergée.	8 h. 28 a. 25 c.	21 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXVII/481.	1 arpent (mesure de Brie).	42 ares.	8 livres 15 sous.
Archives hosp. Lille (Comtesse), n° 8.	300 bonniers.	423 hectares.	700 liv. parisis fla
L. Delisle, *Classe agricole*, 578.	1 vergée.	17 ares.	65 sous.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
24 50	Terre.	Bourg-l'Abbesse, près Caen.	1080	59 97
36 75	*Idem.*	Calix (Calvados).	1080	44 97
15 00	*Idem.*	Près Caen.	1100	25 00
2 75	*Idem.*	*Idem.*	1100	44 98
16 00	*Idem.*	*Idem.*	1100	24 00
38 00	*Idem.*	*Idem.*	1100	20 00
55 00	*Idem.*	*Idem.*	1100	54 00
15 00	*Idem.*	*Idem.*	1100	24 00
18 00	*Idem.*	*Idem.*	1100	30 00
42 86	*Idem.*	Normandie.	1101	52 46
391 93	*Idem.*	Corbeil, près Paris.	1201	95 50
54 30	*Idem.*	Champagne. (Valeur moyenne.)	1201-1300	129 30
217 77	*Idem.*	Mont-Sainte-Geneviève, près Soissons.	1222	162 50
283 08	*Idem.*	Bérognes (Aisne).	1225	137 45
480 00	*Idem.*	Bourg-la-Reine, près Paris.	1226	312 00
12 00	*Idem.*	Cerdagne (Pyrénées-Orientales).	1226	....
1,000 00	*Idem.*	Hennezis (Normandie).	1229	116 50
1,000 00	*Idem.*	Belleau, près Soissons.	1231	489 80
1,000 00	*Idem.*	Brie-Comte-Robert (Seine-et-Marne).	1232	793 60
60 00	*Idem.*	*Idem.*	1232	285 80
40 00	*Idem.*	Normandie, près Renneville.	1234	26 85
144 25	*Idem.*	*Idem.*	1234	109 25
1,180 00	*Idem.*	Brie-Comte-Robert (Seine-et-Marne).	1234	1,873 20
80 00	*Idem.*	Silli (Orne).	1234	117 00
420 00	*Idem.*	Normandie, près Renneville.	1235	50 71
175 00	*Idem.*	Brie-Comte-Robert (Ile-de-France).	1235	416 70
8,750 00	*Idem.*	Lovenzeele (Flandres).	1237	20 60
65 00	*Idem.*	Épreville (Normandie).	1238	382 40

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. département. Eure, G. 6	3 vergées.	55 a. 83 c.	65 sous.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXIX/783	4 arpents 1/2.	1 h. 49 a.	20 livres.
Idem	2 arpents.	84 ares.	92 sous 6 denier
Idem	*Idem.*	*Idem.*	13 livres 15 sous
Idem	1/2 arpent.	21 ares.	30 sous.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCIX/548	1 arpent 1/4.	42 a. 74 c.	12 livres 18 sous
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXVII/481	1 arpent.	42 ares.	7 livres 10 sous.
Arch. département. Aisne, H. 477	14 arpents.	7 h. 14 a. 98 c.	28 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCIX/548	3 arpents moins 1/4.	94 a. 02 c.	25 livres.
Idem	1 arpent.	34 a. 19 c.	10 livres.
Arch. hosp. Lille (Comtesse), n° 21	317 bonniers.	447 hectares.	1,913 liv. parisis flam
Arch. hospice de Soissons, 166	2 arpents.	68 a. 66 c.	37 livres 10 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579	2 acres.	1 h. 13 a. 50 c.	5 livres 10 sous.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXIX/783	2 arpents.	84 ares.	125 sous.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXVII/481	1 arpent.	42 ares.	7 livres 10 sous.
Arch. hospice de Soissons, 166	8 essains et 11 setiers de vigne.	6 h. 17 a. 78 c.	24 livres.
Guérard, *Cartulaire N.-D. de Paris*, I, CCXV.	4 arpents 1/2.	1 h. 53 a. 81 c.	30 livres.
Arch. département. Aisne, H. 250	2 muids.	8 h. 24 a.	8 livres.
Arch. département. Aisne, H. 1646	1/2 muid.	2 h. 60 a.	10 livres.
Arch. département. Indre, H. 435	3 arpents.	1 h. 53 a.	65 sous.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXIII/762	70 arpents.	23 h. 80 a.	420 livres.
Idem	24 arpents.	8 h. 16 a.	127 livres 10 sous.
Arch. département. Orne, H. 1741	1/2 acre.	40 a. 86 c.	20 sous.
Guérard, *Cartulaire N.-D. de Paris*, I, CCXIV.	12 arpents.	4 h. 10 a. 16 c.	36 livres.
L. Delisle, *Classe agricole*	La vergée.	20 ares.	5 sous 2 deniers.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
65 00	Terre.	Saint-Léger-d'Évreux (Eure).	1239	116 40
400 00	*Idem.*	Près Palaiseau (Seine-et-Oise).	1239	211 60
92 50	*Idem.*	*Idem.*	1239	110 12
275 00	*Idem.*	*Idem.*	1239	327 40
30 00	*Idem.*	*Idem.*	1239	142 85
258 00	*Idem.*	Compans, près Dammartin (Seine-et-Marne).	1239	603 70
150 00	*Idem.*	Brie-Comte-Robert (Ile-de-France).	1239	357 20
560 00	*Idem.*	Saint-Jean-des-Vignes (Aisne).	1240	78 35
500 00	*Idem.*	Compans, près Dammartin (Seine-et-Marne).	1240	532 00
200 00	*Idem.*	*Idem.*	1240	584 80
23,824 00	*Idem.*	Lovenzeele (Flandres).	1241	53 00
750 00	*Idem.*	Couparville, près Soissons.	1241	1,092 50
110 00	*Idem.*	Barentin (Normandie).	1241	96 95
125 00	*Idem.*	Près Palaiseau (Seine-et-Oise).	1242	148 70
150 00	*Idem.*	Brie-Comte-Robert (Ile-de-France).	1243	357 20
480 00	Terre et vigne.	Mont-Sainte-Geneviève, près Soissons.	1244	77 70
600 00	Terre.	Chevilly, près Paris.	1246	390 00
160 00	Terre inculte.	Bois-Roger (Aisne).	1247	19 42
200 00	Terre.	Maisseny (Aisne).	1247	76 90
65 00	*Idem.*	Notre-Dame-de-la-Prée (Indre).	1247	42 50
8,400 00	*Idem.*	Vert-le-Grand (Île-de-France).	1247	353 00
2,550 00	*Idem.*	Vert-le-Grand, près Soisy-sous-Étioles (Ile-de-France).	1248	312 50
20 00	*Idem.*	Saint-Gervais-de-Seez (Normandie).	1248	48 95
720 00	*Idem.*	Bourg-la-Reine, près Paris.	1249	175 50
625 00	*Idem.*	Saint-Thomas-de-Saint-Lô (Manche).	1250	25 80

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. hospice de Soissons, 166..........	13 essains.	2 h. 67 a. 80 c.	31 livres 5 sous
L. Delisle, *Classe agricole en Normandie*, 578.	La vergée.	20 ares.	17 sous 1 denier
Arch. hospice de Soissons, 76..........	9 arpents.	2 h. 17 a. 32 c.	40 livres.
Arch. hospice de Soissons, 166.........	9 essains.	1 h. 85 a. 40 c.	20 livres.
Abbé Denis, *Agriculture en Seine-et-Marne*, 156.	L'arpent.	42 ares.	6 livres 14 sous.
L. Delisle, *Classe agricole en Normandie*, 378.	La vergée.	20 ares.	7 livres 2 deniers
L. Delisle, *Classe agricole*, 578.........	1 vergée 1/2.	27 a. 90 c.	60 sous.
Idem..............................	1/2 acre.	37 a. 22 c.	6 livres.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	1 acre.	74 a. 45 c.	65 sous.
Arch. hospice de Soissons, 42..........	15 setiers terre et rente de 10 setiers blé.	6 h. 17 a. 70 c.	70 livres.
Arch. département. Aisne, G. 253.......	16 setiers.	3 h. 87 a. 04 c.	25 livres.
Société acad. de l'Aube, 1847, p. 479....	20 arpents.	8 h. 44 a. 20 c.	40 livres.
Idem..............................	1 quartier 1/2.	11 a. 86,5 c.	20 sous.
Idem..............................	2 arpents.	84 a. 42 c.	6 livres 10 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 578.........	La vergée.	20 ares.	10 sous.
Idem..............................	1 acre.	74 a. 45 c.	10 livres.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	1/2 acre.	28 a. 37 c.	55 sous.
Guérard, *Cartulaire N.-D. de Paris*, I, CCXIV.	1 arpent 3/4.	59 a. 81 c.	19 livres.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	1/2 acre.	28 a. 37 c.	55 sous.
Arch. département. Eure, C. 6..........	6 arpents.	2 h. 79 a. 18 c.	15 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCIX/548....	12 arpents 1/4.	4 h. 18 a. 82,7 c.	140 livres.
Arch. département. Aisne, H. 239.......	2 jallois 1/2.	76 a. 60 c.	12 livres 10 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 578.........	La vergée.	20 ares.	10 sous.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXIV/783..	1 arpent.	42 ares.	6 livres.
L. Delisle, *Classe agricole*, 578.........	3 acres.	2 h. 23 a. 35 c.	67 livres 10 sous.
Idem..............................	1/2 acre.	37 a. 22 c.	7 livres.
Arch. département. Orne, H. 277.......	1 vergée 1/2.	25 a. 50 c.	10 livres.

PRIX actuel ORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
625 00	Terre.	Mont-Sainte-Geneviève, près Soissons.	1250	233 50
17 08	*Idem.*	Hebecrevon (Manche).	1251	85 40
800 00	*Idem.*	Près Soissons (Aisne).	1251	368 20
400 00	*Idem.*	Mont-Sainte-Geneviève, près Soissons.	1252	215 70
134 00	*Idem.*	Près Meaux (Seine-et-Marne).	1252	319 04
7 16	*Idem.*	Hebecrevon (Manche).	1252	35 80
60 00	*Idem.*	Sainte-Colombe (Normandie).	1252	215 10
120 00	*Idem.*	*Idem.*	1253	322 50
65 00	*Idem.*	Nogent (Normandie).	1253	87 30
1,400 00	*Idem.*	Près Soissons.	1254	216 40
500 00	*Idem.*	Abellay (Aisne).	1254	129 20
800 00	*Idem.*	Troyes (Champagne).	1254	119 30
20 00	*Idem.*	*Idem.*	1254	168 50
130 00	*Idem.*	*Idem.*	1254	154 00
10 00	*Idem.*	Hebecrevon (Manche).	1254	50 00
200 00	*Idem.*	La Putenaie (Normandie).	1255	268 70
55 00	*Idem.*	Hérouville (Normandie).	1255	193 90
380 00	*Idem.*	Châtenay (Île-de-France).	1255	635 50
55 00	*Idem.*	Hérouville (Normandie).	1255	193 90
300 00	*Idem.*	La Combre-de-Condé (Eure).	1256	107 50
2,800 00	*Idem.*	Compans, près Dammartin (Seine-et-Marne).	1256	668 70
250 00	*Idem.*	Maneux (Aisne).	1257	326 40
10 00	*Idem.*	Hebecrevon (Manche).	1257	50 00
120 00	*Idem.*	Près Palaiseau (Seine-et-Oise).	1257	280 00
1,340 00	*Idem.*	Tilleul-Lambert (Normandie).	1258	600 00
140 00	*Idem.*	Sainte-Colombe (Normandie).	1258	376 20
200 00	*Idem.*	Hérouville (Calvados).	1258	770 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCIX/548 ...	2 arpents 3/4.	94 a. 02 c.	49 livres 6 sous
Idem.....................	3 arpents 3/4.	1 h. 28 a. 21 c.	15 liv. 6 s. 3 d.
Idem.....................	7 quartiers.	73 a. 05 c.	25 liv. 12 s. 6 d
Idem.....................	1 arpent.	34 a. 19 c.	15 liv. 12 s. 6 d
Arch. département. Orne, H. 660	1 acre.	68 ares.	6 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXVII/481 ..	3 arpents.	1 h. 26 a.	35 livres.
L. Delisle, *Classe agricole*, 578.........	La vergée.	20 ares.	12 sous 6 deniers
Guérard, *Cartulaire N.-D. de Paris*, I, CCXIV.	1 arpent 3/4.	59 a. 80 c.	19 livres.
Arch. département. Eure, G. 6	6 arpents.	2 h. 79 a. 18 c.	22 livres.
Arch. département. Aisne, H. 1607......	5 jallois.	3 h. 06 a. 40 c.	46 livres 4 sous.
Abbé Denis, *Agriculture en Seine-et-Marne*, 156.	L'arpent.	42 ares.	6 livres 14 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 578.........	La vergée.	20 ares.	17 sous.
Guérard, *Cartulaire N.-D. de Paris*, I, CCXXIV.	L'arpent.	34 a. 19 c.	5 livres.
Guérard, *Cartulaire N.-D. de Paris*, I, CCXIV.	2 arpents.	68 a. 36 c.	24 livres.
L. Delisle, *Classe agricole*..............	1/2 acre.	37 a. 22 c.	9 livres.
Arch. département. Aisne, H. 231........	14 jallois.	8 h. 43 a. 92 c.	31 livres 5 sous.
Arch. département. Eure, G. 6...........	3 acres.	2 h. 23 a. 35 c.	100 sols.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	*Idem.*	1 h. 70 a. 25 c.	30 livres.
Idem.....................	1/2 acre.	40 ares.	7 livres.
Arch. département. Orne, H. 660........	2 acres.	1 h. 36 a.	10 livres.
Idem.....................	3 acres.	2 h. 04 a.	25 livres.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579	1/2 acre.	40 ares.	16 livres.
Idem.....................	*Idem.*	40 ares.	8 livres.
Arch. département. Aube, G. 831	2 arpents.	84 a. 04 c.	15 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCIX/548 ...	3 arpents 1/2.	1 h. 19 a. 66 c.	40 liv. 12 s. 6 d.
Idem.....................	3 arpents.	1 h. 02 a. 57 c.	31 livres 5 sous.
Idem.....................	2 arpents 1/4.	76 a. 92 c.	27 livres 10 sous.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
986 00	Terre.	Mitry, près Dammartin (Seine-et-Marne).	1258	1,049 00
306 50	Terre et pré.	Condé (Seine-et-Marne).	1258	239 00
512 50	Terre.	Compans (Seine-et-Marne).	1258	697 35
312 50	*Idem.*	*Idem.*	1258	914 00
120 00	*Idem.*	Heugon (Orne).	1258	170 00
700 00	*Idem.*	Brie-Comte-Robert (Ile-de-France).	1259	555 60
12 50	*Idem.*	Hebecrevon (Manche).	1259	62 50
380 00	*Idem.*	Châtenay (Île-de-France).	1259	635 50
440 00	*Idem.*	Condé (Eure).	1259	157 60
816 00	*Idem.*	Aulnois (Aisne).	1259	266 40
134 00	*Idem.*	Près Meaux (Seine-et-Marne).	1259	319 05
17 00	*Idem.*	Saint-Lô (Manche).	1260	85 00
100 00	*Idem.*	Près Paris.	1260-1300	292 40
480 00	*Idem.*	Bourg-la-Reine, près Paris.	1260	702 10
180 00	*Idem.*	Tilleul-Lambert (Normandie).	1260	483 80
625 00	*Idem.*	Lambercy (Aisne).	1260	74 08
100 00	*Idem.*	Brosville (Eure).	1260	44 47
600 00	*Idem.*	Sandouville (Normandie).	1260	352 70
140 00	*Idem.*	Basse-Normandie.	1260	350 00
200 00	*Idem.*	Heugon (Orne).	1261	147 00
500 00	*Idem.*	*Idem.*	1261	288 00
320 00	*Idem.*	Basse-Normandie.	1261	800 00
160 00	*Idem.*	*Idem.*	1261	400 00
300 00	Terre (et rente en grains) assise sur des hôtises.	Saint-Lyé (Aube).	1261	355 50
812 50	Terre.	Mitry, près Dammartin (Seine-et-Marne).	1261	679 10
625 00	*Idem.*	*Idem.*	1261	609 30
550 00	*Idem.*	*Idem.*	1261	715 10

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
L. Delisle, *Classe agricole en Normandie*, 579.	1 vergée.	20 ares.	3 livres.
Idem............................	1 acre.	80 ares.	15 livres.
L. Delisle, *Classe agricole*, 580	1 vergée.	20 ares.	4 livres.
Arch. hospice de Soissons, 808...........	5 essains.	1 h. 03 a.	27 livres 5 sous.
Arch. département. Orne, H. 399........	1 acre.	68 ares.	4 livres 5 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579	1/2 acre.	40 ares.	10 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCIX/548 ...	1 arpent 1/2.	51 a. 28 c.	18 livres 11 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	1 acre.	56 a. 75 c.	7 livres 5 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 578.........	1 vergée.	20 ares.	5 livres.
Arch. département. Indre, H. 436.......	1 arpent.	51 ares.	4 livres 4 sous.
Arch. département. Doubs, B. 63........	100 livrées.	350 hectares (?)	1,200 l. estevenantes.
Arch. hospice Lille (Comtesse), n° 83.....	10 bonniers.	14 h. 10 a.	120 liv. flamandes.
Arch. département. Aube, G. 1035.......	6 arpents.	3 h. 06 a. 42 c.	7 livres 10 sous.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCIX/548 ...	5 quartiers.	52 a. 50 c.	12 livres 10 sous.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXVI/774..	1/2 arpent.	21 ares.	125 sous.
Guérard, *Cartulaire N.-D. de Paris*, I, CCXV.	7 arpents.	2 h. 39 a. 33 c.	56 livres.
Abbé Denis, *Agriculture en Seine-et-Marne*, 156.	L'arpent.	42 ares.	8 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXVI/774...	3 arpents.	1 h. 26 a.	16 livres 5 sous.
Arch. département. Eure, G. 6..........	1 journal.	46 a. 53 c.	100 sous.
Arch. département. Aisne, H. 239.......	3 quartels.	38 a. 61 c.	6 livres.
Arch. hosp. Soissons, 834..............	2 essains.	41 a. 20 c.	8 livres de *nérets*.
Arch. département. Indre, H. 436.......	3 arpents.	1 h. 53 a.	6 livres.
Arch. hist. Saintonge et Aunis, VII, 196..	7 sillons.	17 a. 01 c.	1 livre 10 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579..........	1 acre.	74 a. 45 c.	14 livres.
Idem............................	1/2 acre.	37 a. 22 c.	9 livres.
Arch. département. Aisne, G. 253.......	6 essains.	2 h. 47 a. 14 c.	24 livres.
Arch. département. Aisne, H. 1225......	1 setier.	34 a. 04 c.	7 livres de *nérets*.
Arch. département. Eure, G. 6..........	5 vergées.	93 ares.	36 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
60 00	Terre.	Basse-Normandie.	1262	300 00
300 00	*Idem.*	*Idem.*	1262	375 00
80 00	*Idem.*	Mesnil-Herluin (Barc) [Normandie].	1262	400 00
545 00	*Idem.*	Près Soissons (Aisne).	1262	529 10
85 00	*Idem.*	Belle-Étoile (Orne).	1262	127 00
200 00	*Idem.*	Basse-Normandie.	1264	500 00
371 00	*Idem.*	Mitry (Seine-et-Marne).	1265	723 45
145 00	*Idem.*	Pissi (Normandie).	1266	255 50
100 00	*Idem.*	Saint-Pierre-Église (Manche).	1266	500 00
84 00	*Idem.*	Notre-Dame-de-la-Prée (Indre).	1266	164 70
17,292 00	*Idem.*	Franche-Comté.	1266	49 40 (?)
1,500 00	Terre (marais).	Capricke (Flandres).	1266	106 00
150 00	Terre.	Belley (Aisne).	1267	48 97
250 00	*Idem.*	Compans, près Dammartin (Seine-et-Marne).	1267	476 10
125 00	*Idem.*	Chilly, près Juvisy (Seine-et-Oise).	1268	600 00
1,120 00	*Idem.*	Compans (Seine-et-Marne).	1270	468 10
160 00	*Idem.*	Seine-et-Marne, près Meaux.	1270	381 00
325 00	*Idem.*	Près Juvisy (Seine-et-Oise).	1270	260 00
100 00	*Idem.*	Condé (Eure).	1271	214 90
120 00	*Idem.*	Près Laon (Aisne).	1271	310 80
160 00	Terres.	Près Soissons.	1271	388 40
120 00	Terre.	Tizay (Indre).	1272	78 45
30 00	*Idem.*	La Couronne (Saintonge).	1273	176 00
280 00	*Idem.*	Tournedos (Normandie).	1273	376 10
180 00	*Idem.*	Tournedos-Claville (Normandie).	1274	483 80
480 00	*Idem.*	Serches (Aisne).	1274	194 20
140 00	*Idem.*	Droizy (Aisne).	1274	411 30
720 00	*Idem.*	Bernienville (Eure).	1275	774 95

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. département. Aisne, H. 275	5 jallois.	1 h. 71 a. 65 c.	47 livres 10 sous.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXIX/783..	30 arpents.	12 h. 60 a.	250 livres.
Arch. département. Eure, G. 124........	40 acres.	27 h. 46 a. 40 c.	560 livres.
Arch. département. Eure, G. 122........	7 vergées.	1 h. 30 a. 27 c.	35 livres.
Arch. département. Doubs, B. 341.......	....	....	300 liv. estevenantes.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXIX/783..	1 arpent 1/2.	63 ares.	10 livres.
Idem............................	1 arpent.	42 ares.	12 livres 10 sous.
Arch. département. Eure, G. 122........	8 acres.	5 h. 95 a. 60 c.	95 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXVII/481.	2 arpents.	84 ares.	21 livres 5 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	6 acres.	3 h. 40 a. 50 c.	55 livres.
Guérard, *Cartulaire N.-D. de Paris*, I, CCXIII.	7 arpents.	2 h. 39 a. 33 c.	22 livres 10 sous
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXVII/481.	3 arpents.	1 h. 26 a.	26 livres 5 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	1/2 acre.	40 ares.	9 livres.
Arch. département. Orne, H. 727........	1/2 acre 1/2 vergée.	42 a. 50 c.	40 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	1 vergée 7 perches.	22 a. 40 c.	59 sous.
Idem............................	1/2 acre.	37 a. 22 c.	5 livres.
Idem............................	3 vergées.	60 ares.	11 livres 5 sous.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXVI/774..	5 arpents 1/2.	2 h. 31 a.	30 livres.
Arch. département. Gard, G. 1237.......	6 seterées moins 15 dextres.	1 h. 12 a.	6 liv. moins 15 den.
Arch. hospice Lille (Comtesse), n° 123....	7 bonniers.	9 h. 87 a.	140 liv. flamandes.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	1/2 acre.	40 a. 86 c.	4 livres.
Arch. département. Doubs, B. 1.........	20 livrées.	70 hectares (?)	300 livres.
Arch. département. Doubs, B. 478.......	100 livrées.	350 hectares (?)	900 livres.

PRIX actuels CORRESPONDANTS.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'ÉPOQUE.
fr. c.				fr. c.
950 00	Terre.	Dormicourt (Aisne).	1278	553 60
5,000 00	*Idem.*	Près Palaiseau (Seine-et-Oise).	1278	400 00
11,200 00	*Idem.*	Quittebeuf (Eure).	1279	407 90
700 00	*Idem.*	Saint-Aubin-d'Écrosville (Eure).	1279	537 50
3,675 00	Deux châteaux (Choisey et Adam) et les fiefs de Crissey, Gevrey, Goux et Villette avec leurs dépendances.	Franche-Comté.	1280	....
200 00	Terre.	Près Palaiseau (Seine-et-Oise).	1280	317 00
250 00	*Idem.*	*Idem.*	1280	590 00
1,900 00	*Idem.*	Claville (Eure).	1281	319 00
425 00	*Idem.*	Brie-Comte-Robert (Ile-de-France).	1281	505 95
1,100 00	*Idem.*	Saint-Pierre-le-Vieux (Normandie).	1282	323 10
450 00	*Idem.*	Près Paris, hors les murs.	1283	188 10
525 00	*Idem.*	Brie-Comte-Robert (Ile-de-France).	1283	416 65
180 00	*Idem.*	Sesseville (Normandie).	1284	450 00
40 00	*Idem.*	Noyer-Ménard (Orne).	1285	93 00
59 00	*Idem.*	La Putenaie (Normandie).	1285	260 00
100 00	*Idem.*	*Idem.*	1285	168 80
225 00	*Idem.*	Claville (Normandie).	1286	375 00
600 00	*Idem.*	Chilly, près Juvisy (Seine-et-Oise).	1286	260 00
118 75	*Idem.*	Gard, près Vaucluse.	1286	106 00
1,750 00	*Idem.*	Wambrechies (Flandres).	1286	175 00
80 00	*Idem.*	Cahaigne (Normandie).	1288	195 80
6,000 00	*Idem.*	Joinville (Franche-Comté).	1287	85 71
18,000 00	*Idem.*	Ollanges (Franche-Comté).	1287	51 45

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. département. Eure, G. 6..........	30 arpents.	139 h. 05 a. 90 c.	50 livres.
Arch. département. Orne, H. 727........	2 acres.	1 h. 36 a.	10 sous.
Arch. département. Doubs, B. 485.......	200 livrées.	700 hectares (?)	1,600 l. estevenantes.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXVI/774..	6 arpents.	2 h. 52 a.	47 livres 10 sous.
Arch. département. Orne, H. 739........	1/2 acre moins 10 perches.	30 ares.	110 sous.
Arch. département. Orne, H. 740........	1/2 acre.	34 ares.	6 livres 10 sous.
Arch. département. Doubs, B. 1.........	200 livrées.	700 hectares (?)	400 livres.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	1/2 acre.	37 a. 27 c.	4 livres.
Arch. département. Orne, H. 740........	3 vergées.	51 ares.	75 sous.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXVII/481..	30 arpents.	12 h. 60 a.	150 livres.
Arch. département. Aisne, H. 1223......	1 pichet.	10 a. 30 c.	47 sous 6 deniers.
Arch. département. Aisne, G. 2.........	32 verges.	13 a. 73 c.	100 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	1/2 acre.	37 a. 22 c.	5 livres 10 sous.
Arch. département. Orne, H. 741.......	*Idem.*	34 ares.	6 livres.
Arch. département. Orne, H. 694.......	3 acres.	2 h. 04 a.	9 livres 10 sous.
Idem............................	18 acres.	12 h. 24 a.	38 livres.
E. Benoît, *Notice sur May-en-Multien*.....	25 arpents 86 perches.	13 h. 20 a. 67 c.	240 livres 10 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	1/2 acre.	37 a. 22 c.	6 livres.
Arch. privées des Nicolai (fonds Maillebois).	....	....	28 livres.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	12 acres.	9 h. 80 a. 64 c.	12 livres.
Arch. département. Orne, H. 741........	1 acre 1/2.	1 h. 02 a.	20 livres.
Arch. département. Aisne, G. 2.........	....	....	4,000 livres.
Arch. hospice Lille (Comtesse), n° 144...	4 bonniers.	5 h. 64 a.	240 liv. flamandes.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	1 acre.	74 a. 45 c.	20 livres.

PRIX actuels CORRESPONDANTS.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
1,000 00	Terre.	Mousseaux-sous-Damville (Eure).	1287	71 66
10 00	*Idem.*	Noyer-Ménard (Orne).	1287	7 30
23,600 00	*Idem.*	Ranzevelle (Franche-Comté).	1288	33 73
950 00	*Idem.*	Près Juvisy (Seine-et-Oise).	1288	378 00
110 00	*Idem.*	Chambray (Orne).	1288	366 00
130 90	*Idem.*	*Idem.*	1289	375 00
8,000 00	*Idem.*	Salins (Franche-Comté).	1290	11 42
80 00	*Idem.*	Saint-Melain (Normandie).	1290	214 70
75 00	*Idem.*	Chambray (Orne).	1290	147 00
2,400 00	*Idem.*	Brie-Comte-Robert (Ile-de-France).	1292	190 50
38 00	Terre (dans un bourg).	Dommiers (Aisne).	1292	369 00
80 00	Terre.	Achery (Aisne).	1292	582 70
88 00	*Idem.*	Claville (Normandie).	1293	236 50
96 00	*Idem.*	Saint-Aquilin (Orne).	1293	282 00
152 00	*Idem.*	Heugon (Orne).	1293	74 00
608 00	*Idem.*	*Idem.*	1293	50 60
3,848 00	*Idem.*	May-en-Multien (Seine-et-Marne).	1294	291 50
96 00	*Idem.*	Claville (Normandie).	1295	258 50
448 00	Métairie.	La Fiselière (Eure-et-Loir).	1296	....
192 00	Terre.	Barneville (Normandie).	1296	19 58
320 00	*Idem.*	Saint-Aquilin (Orne).	1296	313 00
64,000 00	Châtellenie de Laon et domaine de Bareilloncel.	Laon (Aisne).	1297	....
2,400 00	Terre (moères) marais.	Moerbeke, près Tronchiennes (Flandres).	1297	420 00
320 00	Terre.	Sainte-Colombe (Normandie).	1297	429 70

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579	1 vergée.	20 ares.	2 livres.
Idem	1/2 acre.	37 a. 22 c.	8 livres.
Arch. département. Orne, H. 581	58 perches.	24 a. 36 c.	30 sous.
Arch. département. Orne, H. 695	2 acres.	136 ares.	4 livres.
Arch. département. Orne, H. 742	1 vergée.	17 ares.	25 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579	5 vergées.	93 ares.	10 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse xc/503	1/2 arpent.	17 a. 9 c.	8 s. 9 d.
Arch. hospice Mézières, II, B. 2	1 jour.	35 ares.	100 sous parisis et une rente d'un setier de seigle (ou 32 sous parisis)
E. Benoît, *Notice sur May*	2 arpents 78 perches.	1 h. 41 a. 97 c.	60 livres.
Bibl. École des Chartes, 1858, 78	L'arpent.	42 ares.	26 sous.
Arch. privées des Nicolaï (fonds Maillebois).	....	....	200 livres.
Arch. département. Orne, H. 583	2 acres.	1 h. 36 a.	10 livres.
Arch. département. Orne, H. 695	18 acres.	12 h. 24 a.	200 livres.
Arch. département. Orne, H. 583	1 acre.	68 ares.	17 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse cxxxvi/774	7 arpents 1/2.	3 h. 11 a.	92 l. 10 s.
Arch. du château de Meilhan, case 21, n° 23.	66 arpents.	40 h. 10 a. 82 c.	93 livres.
Arch. département. Doubs, B. 434	28 livrées 10 sondées.	99 h. 7 a. (?)	285 livres.
L. Delisle, *Classe agricole*, 582	1 vergée.	18 a. 61 c.	100 sous.
Idem	1/2 acre.	37 a. 22 c.	16 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	24 livres.
Idem	1 vergée.	18 a. 61 c.	10 livres.
Idem	4 acres.	2 h. 97 a. 80 c.	60 livres.
Arch. département. Eure, G. 229	1 acre et 29 perches.	1 h. 13 a. 32 c.	44 s. 6 d.
Arch. département. Orne, H. 585	1 acre.	68 ares.	66 sous (mon. cour.).
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse cxxxvi/774	3 arpents.	1 h. 2 a.	32 l. 10 s.
Arch. département. Orne, H. 588	6 acres.	4 h. 8 a.	18 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
32 00	Terre.	Claville (Normandie).	1297	160 00
128 00	*Idem.*	Sainte-Colombe (Normandie).	1298	343 90
24 00	*Idem.*	Saint-Évroul (Orne).	1298	100 00
64 00	*Idem.*	Heugon (Orne).	1298	47 00
20 00	*Idem.*	Saint-Aquilin (Orne).	1298	117 00
160 00	*Idem.*	La Putenaie (Normandie).	1299	172 00
7 00	*Idem.*	Près Corbeil (Île-de-France).	1300	40 97
112 00	*Idem.*	Berthaucourt, près Mézières.	1300	320 00
804 00	*Idem.*	May-en-Multien (Seine-et-Marne).	1301	566 30
21 97	*Idem.*	Champagne. (Prix moyen.)	1301-1400	52 30
2,680 00	Métairie.	La Tournesière (Eure-et-Loir).	1302	....
134 00	Terre.	Bocquencé (Orne).	1303	98 50
2,680 00	Domaine.	Heugon (Orne).	1303	223 00
227 80	Terre.	Bocquencé (Orne).	1305	333 00
1,239 50	*Idem.*	Près Juvisy (Seine-et-Oise).	1308	395 00
1,246 20	Terre de labour.	Chaumont-sur-Loire (Berry).	1310	31 10
3,819 00	Terre.	Le Chateley (Franche-Comté).	1311	191 50
67 00	*Idem.*	Barc (Normandie).	1312	360 10
214 40	*Idem.*	*Idem.*	1312	576 40
321 60	*Idem.*	*Idem.*	1312	864 60
134 00	*Idem.*	*Idem.*	1312	720 10
804 00	*Idem.*	*Idem.*	1312	270 00
29 81	*Idem.*	Gamaches (Eure).	1315	26 30
44 22	*Idem.*	Le Doit-Moussu (Orne).	1317	65 00
398 10	*Idem.*	Juvisy, près Paris.	1324	392 00
220 50	*Idem.*	Saint-Évroul (Orne).	1325	54 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
L. Delisle, *Classe agricole*, 584	2 acres.	1 h. 60 a.	40 livres.
Idem	3 acres.	2 h. 40 a.	13 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXV/460	35 arpents.	14 h. 70 a.	45 livres.
Arch. hospice de Soissons, 9	7 quartiers, 3 mines, 3 verges.	5 h. 31 a. 36 c.	10 l. 17 s. 6 d.
Arch. département. Doubs, B. 340	300 livrées.	1,050 hectares (?)	3,000 livres estevenantes.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LCXXXIII/763.	2 arpents 1/4.	76 a. 5 c.	11 l. 5 s.
Arch. département. Gard, G. 1,237	40 seterées.	6 h. 82 a. 8 c.	50 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXVI/774	41 arpents.	14 h. 1 a. 79 c.	200 livres.
Arch. hospices de Lyon (Charité), B. 5	64 bicherées.	8 h. 27 a. 52 c.	160 florins d'or.
Arch. du château de Meilhan, case 21, n° 49.	2 septerées.	1 h. 82 a. 32 c.	10 livres.
Arch. département. Doubs, B. 41	200 livrées.	700 hectares (?)	1,500 florins d'o
Cibrario, *Économie politique*, II, 318	*La table.*	*38 mètres carrés.*	*10 sous viennois.*
Idem	*La journée.*	*38 ares.*	. . . .
Arch. château de Meilhan, case 21, n° 495.	1 minée.	45 a. 50 c.	25 sous.
Arch. privées des Nicolaï (fonds Maillebois).	1 bouvée (16 arpents).	7 h. 92 a. 48 c.	47 ecus d'or.
Arch. département. Orne, H. 302	3 acres.	2 h. 4 a.	30 écus.
Arch. hôpital Saint-Jacques, liasse 72	6 arpents.	2 h. 52 a.	44 livres.
Arch. château de Meilhan, case 21, n° 49.	3 provenderées.	13 a. 5 c.	2 francs 1/2 d'or
Arch. département. Doubs, B. 327	. . . .	. . . .	4,000 florins d'o
Arch. département. Orne, H. 303	1/2 acre.	34 ares.	100 sous.
Arch. département. Orne, H. 744	3 vergées.	51 ares.	3 *francs.*
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXIV/717	15 arpents.	5 h. 12 a. 85 c.	30 francs d'or.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXIII/763.	12 arpents.	4 h. 10 a. 28 c.	60 sous.
Arch. département. Orne, H. 303	5 vergées.	85 ares.	60 sous et 1 gallon de vi

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
490 00	Terre.	Notre-Dame-de-Vieilles (Normandie).	1329	306 30
159 25	*Idem.*	*Idem.*	1329	66 35
551 25	Domaine.	Argeville, près Paris.	1331	38 00
133 17	Terre.	Près Soissons (Aisne).	1333	25 00
27,200 00	*Idem.*	Chissey (Franche-Comté).	1333	25 90
136 58	*Idem.*	Vert-le-Grand, près Soisy (Île-de-France).	1335	178 53
612 50	Terres.	Près Villeneuve-lès-Avignon (Comtat-Venaissin).	1336	89 70
2,450 00	Terre et vigne.	Louans, près Juvisy (Seine-et-Oise).	1339	175 00
1,920 00	Terre.	Près Lyon.	1340	232 00
122 50	Terre de labour.	Chaumont-sur-Loire (Berry).	1346	67 20
10,186 35	Terre.	Franche-Comté.	1347	14 55 (?)
5 92	*Terre labourable.*	*Piémont.*	*1350*	*1,557 00*
508 46	*Idem.*	*Idem.*	*1350*	*1,336 00*
9 07	Terre de labour.	Chaumont-sur-Loire (Berry).	1351	19 95
340 82	Terre.	Laons (Eure-et-Loir).	1353	43 00
244 80	*Idem.*	Belle-Étoile (Orne).	1357	120 00
391 60	*Idem*	Mitry, près Paris.	1361	155 40
22 25	Terre de labour.	Chaumont-sur-Loire (Berry).	1365	164 80
35,600 00	Terre et châtellenie de....	Baume-les-Dames (Franche-Comté).	1366	....
44 50	Terre.	Maltôt (Orne).	1368	130 00
26 70	*Idem.*	Saint-Aquilin (Orne).	1368	52 00
367 50	*Idem.*	Le Bois-Franc, près Pontoise (Île-de-France).	1368	71 70
26 70	*Idem.*	Vert-le-Grand, près Soisy (Île-de-France).	1368	6 50
26 70	*Idem.*	Maltôt (Orne).	1368	31 50

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. privées des Nicolaï (fonds Bercy)...	....	....	1,140 florins d'or.
Arch. hospices de Lyon (Charité), B. 183..	4 bicherees.	51 a. 72 c.	3 florins d'or et 1 denier de rente
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse cxxxvi/777..	18 arpents.	7 h. 56 a.	230 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse xci/504....	1 arpent.	34 a. 19 c.	3 francs d'or.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse lxxxvii/482..	*Idem.*	42 ares.	15 florins d'or.
Arch. département. Gard, H. 371.......	1 salmée.	46 a. 75 c.	10 florins.
Arch. hospice Lille (Comtesse), n° 418....	18 cents.	1 h. 59 a.	122 francs d'or.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse cxxxvi/774...	17 arpents 1/2.	7 h. 35 a.	50 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse xci/504....	1/4 arpent.	8 a. 55 c.	25 sous.
Domaine de Sigy, par M. de Haut, Comité des travaux historiques, 1885.	99 arpents.	41 h. 58 a.	300 *francs*[1].
Arch. département. Doubs, B. 400.......	32 florenées.	112 hectares.	320 florins.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse xci/504....	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	2 francs d'or.
Arch. privées du château de Meilhan.....	2 boisselées.	10 a. 94 c.	6 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 94.......	Étang, 2 arpents vigne, 30 seterées et 2 minées terre, 2 arpents bois, 3 arpents prés.	21 hectares.	120 francs d'or.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse cxlvi/835...	1 arpent.	42 ares.	7 francs d'or.
Idem..............................	1 arpent 1/4.	52 a. 5 c.	12 francs d'or.
Arch. département. Indre, H. 436......	1 séterée.	45 ares.	60 sous.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse cxxxvi/774..	22 arpents 1/4.	9 h. 34 a. 5 c.	50 francs.
Arch. château de Meilhan, case 4, n° 609.	1 minée.	30 a. 36 c.	100 sous.
Arch. hospice de Lille, n° 442, 443.....	5 quartiers 3 quarterons.	2 h. 2 a. 58 c.	125 francs 1/2.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse xci/504....	1 arpent.	34 a. 19 c.	4 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse cxxxiii/764..	7 droitures 1/2.	(?)	112 écus.
Arch. département. Doubs, B. 342.......	100 livrées.	350 hectares.	1,000 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse xcvii/537...	216 arpents.	73 h. 82 a. 8 c.	750 livres.

[1] La valeur du *franc* diffère peu, à cette époque, de celle de la livre tournois, et le mot *franc* n'est le plus souvent qu'u

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE LA DATE.
fr. c.				fr. c.
10,146 00	Baronnie de............	Châteauneuf-en-Thimerais (Eure-et-Loir).	1370	....
36 00	Terre et bois.	Le Perron, près Lyon.	1370	70 50
2,047 00	Terre avec maison.	Près Juvisy (Seine-et-Oise).	1372	270 80
26 70	Terre.	Près Corbeil (Île-de-France).	1374	78 10
183 00	*Idem.*	Brie-Comte-Robert (Île-de-France).	1376	435 80
122 00	*Idem.*	Caderousse (Comtat-Venaissin).	1376	261 10
1,085 80	*Idem.*	Près Lille (Flandre).	1377	680 00
545 00	*Idem.*	Près Juvisy (Seine-et-Oise).	1379	60 00
11 12	*Idem.*	Champrosay, près Corbeil.	1380	136 10
2,670 00	Domaine.	Sigy (Seine-et-Marne).	1381	64 25
1,574 40	Terre.	Saint-Aubin (Franche-Comté).	1383	14 05
17 80	*Idem.*	Près Corbeil (Île-de-France).	1383	104 20
53 40	*Idem.*	Beauvoir (Berry).	1383	488 00
1,068 00	Manoir.	Lury (Cher).	1388	50 87
62 30	Terre.	Villiers-le-Sec (Seine-et-Oise).	1388	148 30
106 80	*Idem.*	*Idem.*	1388	203 50
22 00	*Idem.*	Tizay (Indre).	1390	48 90
376 50	*Idem.*	Près Juvisy (Seine-et-Oise).	1390	40 30
37 65	Terre de labour.	Villetans (Berry).	1391	124 00
945 00	Terre.	Près de Lille.	1392	467 00
30 12	*Idem.*	Près Corbeil (Île-de-France).	1393	88 10
947 52	*Idem.*	Vert-le-Grand, près Étampes.	1394	(?)
7,530 00	*Idem.*	Colonne (Franche-Comté).	1395	21 50
5,647 50	Domaine.	Créteil, près Paris.	1396	76 50

onyme de *livre*. Le florin d'or a parfois conservé son ancien prix de 12 fr. 20.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
E. Benoît, *Notice sur May*	9 arpents 40 perches.	4 h. 79 a. 40 c.	58 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse xci/504	2 arpents.	68 a. 38 c.	6 livres.
E. Benoît, *Not. sur Vincy-Manœuvre*, 35	48 arpents terre noble. 37 arpents bois. 8 arpents terre roturière. 93 arpents.	46 h. 49 a. 51 c.	1,200 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse cxlv/835	3 quartiers.	31 a. 50 c.	9 fr. 9 s.
Idem	2 arpents.	84 ares.	24 livres.
Idem	1/2 arpent.	21 ares.	5 fr. 8 s. 6 d.
Arch. hospice Lille (Comtesse), n° 466	Le cent.	8 a. 86 c.	1 franc 1/2.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse xcv/527	60 arpents.	20 h. 50 a. 8 c.	7,000 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse xcix/548	46 arpents.	15 h. 72 a. 74 c.	100 écus d'or.
Idem	3 arpents, 5 perches.	1 h. 19 a. 66 c.	26 livres.
De Beaurepaire, *Normandie au moyen âge*, 297.	1/2 acre.	37 a. 22 c.	40 sous.
Arch. département. Aisne, G. 253	3 muids.	12 h. 24 c.	204 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse cxlvi/835	2 arpents.	84 ares.	12 livres.
Idem	1/2 arpent.	21 ares.	4 livres.
Mme Destriché, *Notice manuscrite sur le Domaine de la Lizardière.*	40 arpents.	26 h. 40 a.	40 écus d'or plus 10 sous annuels
Arch. département. Côte-d'Or	1 journal.	34 a. 28 c.	10 francs.
Idem	3 saillons.	17 a. 13 c.	15 gros vieux, 9 blancs.
Domaine de Sigy, par M. de Haut, Bul. du des Comité trav. hist., 1885.	140 arpents.	46 h. 20 a.	175 livres.
Arch. château de Meilhan, case 24	3 provenderées et un 1/2 quartier *de Noé.*	24 a. 87 c.	3 royaux d'or.
Arch. hospice de Soissons, 1	3 setiers.	1 h. 23 a. 54 c.	34 sous.
Idem	4 setiers.	1 h. 64 a. 72 c.	32 s. 6 d.

PRIX actuel correspondant.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs de l'hectare.
fr. c.				fr. c.
436 74	Terre (roturière).	May-en-Multien (Seine-et-Marne).	1399	91 10
45 18	Terre.	Près Corbeil (Île-de-France).	1399	66 08
9,036 00	Hôtel avec terres et *droits seigneuriaux.*	Vincy-Manœuvre (Seine-et-Marne).	1400	[192 00]
71 07	Terre.	Villiers-le-Sec (Seine-et-Oise).	1401	225 60
180 72	*Idem.*	*Idem.*	1401	215 15
40 76	*Idem.*	*Idem.*	1401	194 00
11 38	*Idem.*	Lille (paroisse Saint-André).	1403	125 00
52,710 00	Domaine avec 3 maisons et des droits seigneuriaux.	Créteil, près Paris.	1404	[2,570 00]
846 00	Domaine avec maison.	Compans, près Dammartin (Seine-et-Marne).	1406	53 67
195 78	Terre.	*Idem.*	1409	163 50
37 60	*Idem.*	Thuit-Simer (Eure).	1412	101 05
1,397 40	*Idem.*	Saint-Pierre-Aigle (Aisne).	1412	114 90
82 20	*Idem.*	Villiers-le-Sec (Seine-et-Oise).	1423	97 88
27 40	*Idem.*	*Idem.*	1423	130 50
293 60	Domaine de la Lézardière, terre, prés, marais, taillis avec pavillon d'habitation.	Château-du-Loir (Sarthe).	1428	11 12
43 40	Terre arable.	Alleriot (Bourgogne).	1432	126 60
4 25	*Idem.*	Montagny (Bourgogne).	1433	24 80
1,142 74	Domaine.	Sigy (Seine-et-Marne).	1433	24 74
31 01	Terre de labour.	Chaumont-sur-Loire (Berry).	1437	124 70
11 00	Terres.	Près Soissons (Aisne).	1437	8 90
10 51	*Idem.*	*Idem.*	1437	6 38

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. hospice de Soissons, 1	1 setier 1/2.	61 a. 77 c.	17 sous.
Arch. département. Côte-d'Or	6 saillons (1 journal).	34 a. 28 c.	16 francs.
Arch. château de Meilhan, case 24	1 septerée.	60 ares.	2 royaux d'or.
Idem	3 quartiers en 2 pièces.	45 ares.	6 l. 10 s.
Idem	9 boisselées.	*Idem.*	56 s. 8 d. et 2 s. 8 d. de vin.
Arch. département. Côte-d'Or	4 saillons.	22 a. 84 c.	20 gros.
Domaine de Sigy, par M. de Haut, Bulletin Comité des trav. hist., 1885.	163 arpents de 42 ares.	68 h. 46 a.	630 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCIX/549	40 arpents.	13 h. 67 a. 6 c.	100 écus.
Idem	16 arpents 15 perches.	5 h. 52 a. 17 c.	73 livres.
Idem	1 arpent.	34 a. 19 c.	5 l. 12 s. 6 s.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXVI/432	3 arpents, 3 quartiers.	1 h. 28 a. 22 c.	11 livres.
Domaine de Sigy, par M. de Haut, Bulletin Comité des trav. hist., 1885.	12 arpents.	3 h. 96 a.	4 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCIX/549	4 arpents.	1 h. 68 a. 8 c.	21 l. 10 s.
Idem	1/2 arpent.	21 a. 10 c.	27 s. 6 d.
Idem	2 arpents 1/2.	1 h. 05 a. 50 c.	9 écus.
Idem	3 quartiers, 5 perches.	27 a. 35 c.	82 s. 6 d.
Idem	3 quartiers.	25 a. 65 c.	42 s. 6 d.
Arch. département. Côte-d'Or	3 saillons (1/2 journal).	17 a. 13 c.	5 florins.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCIX/549	3 arpents.	1 h. 2 a. 57 c.	2 écus 14 sols et 10 setiers froment
Arch. département. Côte-d'Or	1 journal.	34 a. 28 c.	10 francs.
Domaine de Sigy, par M. de Haut, Bulletin Comité des trav. hist., 1885.	100 arpents.	42 hectares.	160 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXII/763	8 arpents 1/2.	2 h. 89 a.	1 muid froment.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXVI/432	1 arpent.	34 a. 18 c.	2 écus d'or.
Idem	4 arpents.	1 h. 36 a. 72 c.	9 écus d'or.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
5 55	Terres.	Près Soissons (Aisne).	1437	8 98
69 44	Terre arable.	Alleriot (Bourgogne).	1438	202 60
19 59	Terre de labour.	Près Chaumont (Berry).	1438	32 50
42 43	*Idem.*	Vallières (Berry).	1438	94 30
19 31	*Idem.*	*Idem.*	1439	43 00
7 00	Terre arable.	Alleriot (Bourgogne).	1439	30 65
4,112 00	Domaine.	Sigy (Seine-et-Marne).	1445	60 05
782 00	Terre.	Compans, près Dammartin (Seine-et-Marne).	1446	57 20
415 37	*Idem.*	*Idem.*	1447	75 23
32 02	*Idem.*	*Idem.*	1447	93 62
62 60	Terre en culture.	Paris (près les rues de Vaugirard et de Sèvres actuelles).	1447	48 83
22 76	Terre.	Sigy (Seine-et-Marne).	1448	5 75
122 36	*Idem.*	Près Meaux (Seine-et-Marne).	1448	72 50
7 82	*Idem.*	*Idem.*	1448	37 05
70 38	*Idem.*	*Idem.*	1448	66 72
23 46	*Idem.*	Compans, près Dammartin (Seine-et-Marne).	1449	85 78
11 52	*Idem.*	*Idem.*	1449	44 94
19 00	Terre arable.	Alleriot (Bourgogne).	1450	110 90
99 74	Terre.	Thieux, près Dammartin (Seine-et-Marne).	1451	97 70
38 00	*Idem.*	Alleriot (Bourgogne).	1452	110 90
910 50	Maison, moulin et terres.	Abloy (Seine-et-Marne).	1452	21 67
95 00	Terre.	Vert-le-Grand, près Étampes (Seine-et-Oise).	1453	32 00
15 74	Terre de labour.	Vanves, près Paris.	1454	46 06
70 38	Terre.	*Idem.*	1454	51 48

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. département. Orne, H. 525........	2 journaux.	92 ares.	20 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXVII/482.	1/2 arpent.	21 ares.	5 l. 12 s. 6 d.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXVI/432...	3 arpents.	1 h. 26 a.	6 livres.
Idem............................	1 arpent 1/2.	51 a. 27 c.	4 francs 1/2.
Arch. département. Côte-d'Or..........	6 saillons.	34 a. 26 c.	10 *francs* 4 gros.
Idem............................	1 journal.	34 a. 28 c.	3 *francs* 6 gros.
Arch. département. Gard, H. 375.......	2 éminées.	11 a. 68 c.	10 florins d'or.
Arch. hospice Lille (Comtesse), n° 649...	Le cent.	8 a. 86 c.	5 *francs*.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CV/481.....	1/2 arpent.	17 a. 9 c.	12 s. 6 d.
Arch. département. Eure, G. 744.......	1 acre.	74 a. 45 c.	11 livres.
Arch. département. Gard, H. 377.......	4 salmées.	1 h. 87 a.	15 florins (de 24 sous chaque)
Société scient. Pyrénées-Orientales, 1854, p. 148.	1 eyminate.	60 ares.	4 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXIX/783..	2 arpents.	84 ares.	5 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCI/504....	1 arpent 1/2.	63 ares.	5 l. 2 s. 6 d.
Dom Morice, *Preuves de l'Hist. de Bretagne*, III, 263.	....	....	2,500 livres.
Arch. privées des Nicolaï (fonds Maillebois).	50 arpents 1/2 et 6 mines.	26 h. 21 a.	900 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCI/504....	1 arpent.	42 ares.	40 sous.
Idem............................	2 arpents.	84 ares.	6 francs 14 s.
Idem............................	3 arpents.	1 h. 26 a.	9 livres.
Idem............................	6 arpents.	2 h. 52 a.	8 livres.
Idem............................	1 arpent.	42 ares.	30 sous.
Idem............................	1 arpent 1/4.	52 a. 50 c.	50 sous.
Idem............................	13 arpents.	5 h. 46 a.	7 livres.
Arch. privées du château de Parentignat..	3 séterées.	91 a. 71 c.	10 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCI/504....	1 quartier 1/2.	15 a. 75 c.	5 francs 1/2.
Idem............................	14 arpents.	5 h. 88 a.	50 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
113 81	Terre.	Perseigne (Orne).	1454	123 00
29 74	*Idem.*	Brie-Comte-Robert (Île-de-France).	1456	141 61
31 74	*Idem.*	Vanves, près Paris.	1456	25 19
23 80	*Idem.*	*Idem.*	1456	46 42
35 29	*Idem.*	Alleriot (Bourgogne).	1459	103 00
12 24	*Idem.*	*Idem.*	1459	35 71
31 60	*Idem.*	Caderousse (Comtat-Venaissin).	1460	270 60
16 70	*Idem.*	Près Séclin (Flandre).	1461	185 00
11 23	*Idem.*	Courdimanche, près Étampes.	1466	65 70
58 19	*Idem.*	La Haye-Malherbe (Eure).	1468	78 15
94 95	*Idem.*	Caderousse (Comtat-Venaissin).	1475	50 80
32 80	*Idem.*	Saint-Felin-d'Aval (Roussillon).	1475	54 66
26 45	Terre et maison.	Massy, près Palaiseau (Seine-et-Oise).	1475	31 48
27 10	Terre.	Près Poissy (Île-de-France).	1478	43 02
13,215 00	Terre, seigneurie et châtellenie de..........	Houdan (Beauce).	1478	....
4,761 00	Terre de labour avec maison et jardin.	Saint-Mesmes (Eure-et-Loir).	1482	181 70
10 58	Terre.	Près Poissy (Île-de-France).	1482	25 20
35 33	*Idem.*	*Idem.*	1482	42 07
47 60	*Idem.*	*Idem.*	1482	37 78
42 32	*Idem.*	*Idem.*	1482	16 78
7 93	*Idem.*	*Idem.*	1482	18 88
13 20	*Idem.*	*Idem.*	1482	25 18
37 03	*Idem.*	*Idem.*	1482	6 78
52 90	Terre de labour.	Vigouroux (Auvergne).	1485	58 05
29 10	Terre.	Près Poissy (Île-de-France)	1486	184 70
264 50	*Idem.*	*Idem.*	1486	44 97

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCI/504....	1/2 arpent.	21 ares.	36 s. 6 d.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXVI/432..	13 arpents.	4 h. 44 a. 34 c.	80 livres.
Cartulaire de l'abbaye de Redon, CCCXIII...	Le journal.	48 ares.	140 sous.
Arch. département. Vaucluse, B. 1,956...	1 éminée.	8 a. 53 c.	4 florins.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXVI/432...	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	30 sous.
Idem..............................	3 arpents.	1 h. 2 a. 54 c.	9 l. 10 s.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCI/504....	2 arpents.	84 ares.	5 livres.
Idem..............................	4 arpents	1 h. 68 a.	5 écus.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CI/559.....	70 arpents.	23 h. 93 a. 3 c.	1,800 livres.
Arch. hist. Saintonge et Aunis, I, 393....	2 quartiers.	2 h. 04 a.	5 sous.
Idem	1 quartier.	1 h. 02 a.	2 s. 6 d.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXLVI/835..	1 arpent.	42 ares.	8 l. 13 s.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXI/504....	*Idem.*	*Idem.*	50 sous.
Idem	1/2 arpent.	21 ares.	1 écu.
Arch. privées des Nicolaï (fonds Maillebois).	2 quartiers.	24 a. 74 c.	30 livres.
Idem	10 arpents.	4 h. 95 a. 30 c.	40 livres.
Arch. département. Cher, E. 967........	2 séterées.	1 h. 21 a. 72 c.	9 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 287......	6 boisselées.	30 a. 42 c.	15 livres.
Domaine de Sigy, par M. de Haut, Bulletin Comité des trav. hist., 1885.	10 arpents.	4 h. 20 a.	85 livres.
A. Chevalier, *Pièces historiques sur Chenonceau*, p. 21.	4 métairies, retenue de 100 arpents, 10 arpents vigne, 10 arpents pré, bois et taillis, et les droits féodaux.	....	7,374 l. 10 s.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	3 arpents.	1 h. 48 a. 59 c.	12 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXX/698....	26 mines.	6 h. 50 a.	130 l. 10 s.
Idem	3 mines.	75 ares.	5 l. 5 s.
Idem	9 mines.	2 h. 25 a.	8 écus d'or.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	2 arpents.	99 a. 06 c.	6 l. 15 s.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
9 70	Terre.	Près Poissy (Île-de-France).	1486	46 20
423 00	*Idem.*	Vanves, près Paris.	1486	95 25
45 25	*Idem.*	Près Rennes (Bretagne).	1487	94 00
12 68	*Idem.*	Carpentras (Comtat-Venaissin).	1487	148 68
7 93	*Idem.*	Vanves, près Paris.	1487	46 40
50 25	*Idem.*	*Idem.*	1487	49 02
23 20	*Idem.*	Draveil (Île-de-France).	1488	27 62
40 60	*Idem.*	*Idem.*	1488	24 17
8,352 00	Domaine (avec droits féodaux).	Charmont-en-Vexin (Seine-et-Oise).	1489	348 90
1 16	Landes.	Île-d'Oléron (Saintonge).	1490	0 56
0 57	*Idem.*	*Idem.*	1490	5 55
40 13	Terre.	Villiers-le-Sec (Seine-et-Oise).	1492	95 55
11 60	*Idem.*	Près Poissy (Seine-et-Oise).	1492	27 63
8 12	*Idem.*	*Idem.*	1492	38 67
139 20	*Idem.*	La Puisaye (Eure-et-Loir).	1493	562 90
185 60	*Idem.*	La Goufferie (Eure-et-Loir).	1494	37 47
41 76	*Idem.*	Cerbois (Berry).	1494	34 31
69 60	*Idem.*	Lury (Cher).	1496	228 80
394 40	*Idem.*	Sigy (Seine-et-Marne).	1496	93 90
34,215 00	Domaine de Chenonceau.	Touraine.	1496	....
55 68	Terre.	Baronval (Eure-et-Loir).	1500	37 45
605 52	*Idem.*	Interville (Loiret).	1500	93 16
24 36	*Idem.*	*Idem.*	1500	32 48
64 96	*Idem.*	*Idem.*	1500	28 87
31 32	*Idem.*	La Goufferie (Eure-et-Loir).	1501	31 62

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. des Nicolai (fonds Maillebois)......	L'arpent.	49 a. 53 c.	De 3 à 4 l. 10 s.
Arch. château de Meilhan, case 1, n° 109.	5 boisselées.	72 a. 90 c.	3 l. 10 s.
Arch. château de Meilhan, case 1, n° 108.	20 boisselées.	2 h. 91 a. 06 c.	3 l. 10 s.
Arch. des Nicolai, fonds Maillebois.......	7 quartiers.	86 a. 45 c.	7 livres.
Guyot, *Propriété rurale en Lorraine*......	....	120 hectares.	1 florin d'or d'entre 1 rente de 3 fran de Lorraine.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, p. 287....	4 septerées.	2 h. 02 a. 68 c.	50 livres et 2 poule 5 deniers de cens
E. Benoît, *Notice sur May-en-Multien*.....	L'arpent.	51 a. 07 c.	14 l. 10 s.
Arch. départment. Côte-d'Or...........	Le journal.	34 a. 28 c.	5 *francs* 9 gros.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXII/762..	2 arpents 1/2.	85 ares.	20 livres.
Arch. du château de Parentignat........	4 séterées.	1 h. 82 a. 36 c.	50 livres.
Arch. des Nicolai (fonds Bercy).........	21 perches 1/2.	10 a. 53,5 c.	11 l. 17 s.
Idem..........................	1 quartier.	12 a. 35 c.	8 l. 13 s.
Arch. département. Charente, E. 1,148...	Le journal.	35 a. 66 c.	100 sous.
Idem..........................	9 journaux.	3 h. 20 a. 94 c.	20 livres.
Arch. département. Orne, H. 52.........	6 vergées.	4 h. 08 a.	26 l. 5 s.
Arch. département. Cher, E. 518.......	12 boisselées.	1 h. 08 a.	10 livres.
Idem..........................	9 boisselées.	81 ares.	9 l. 5 s.
Arch. hospices de Lyon (Charité), B. 180.	237 hommées vigne, 15 bicherées bois, 16 bicherées terre, 3 bicherées verger, 5 séterées, 4 hommées pré.	10 h. 21 a. 43 h. 76 a. } 55,89. 1 h. 92 a.	4,000 livres.
Arch. du château de Parentignat........	1 séterée.	45 a. 59 c.	6 l. 15 s.
Idem..........................	5 quartonnées.	28 a. 50 c.	8 livres.
Idem..........................	6 quartonnées.	34 a. 20 c.	9 l. 19 s.
Idem..........................	2 séterées.	91 a. 18 c.	17 l. 16 s.
Idem..........................	3 quartonnées.	17 a. 10 c.	14 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
19 40	Terre.	La Goufferie (Eure-et-Loir).	1501	39 67
16 24	Terre de labour.	Meilhan (Berry).	1504	22 28
16 24	*Idem.*	*Idem.*	1504	5 57
32 48	Terre.	La Goufferie (Eure-et-Loir).	1505	37 57
152 20	Terres (dans les montagnes).	Bruyères, près Épinal (Lorraine).	1506	1 25
236 00	Terre.	Lury (Cher).	1509	116 35
67 26	Terre roturière.	May-en-Multien (Seine-et-Marne).	1510	131 70
14 85	Terre.	Corbery (Bourgogne).	1513	43 34
78 40	*Idem.*	Vert-le-Grand, près Étampes (Seine-et-Oise).	1513	92 24
196 00	Terre de labour.	Le Broc (Auvergne).	1517	157 40
46 44	Terre.	Maillebois (Thimerais).	1517	441 00
33 91	*Idem.*	*Idem.*	1517	274 65
19 60	Terre labourable.	Puy-Saint-Amand (Charente).	1518	54 97
78 40	*Idem.*	Roullet (Charente).	1518	24 43
102 89	*Idem.*	Ardennes (Orne).	1519	25 00
39 20	Terre.	Chantereine (Berry).	1520	36 30
36 25	*Idem.*	*Idem.*	1520	44 75
15,680 00	Domaine (noble) du Perron, avec maison d'habitation.	Près Lyon.	1520	280 00
26 45	Terre de labour.	Le Broc (Auvergne).	1521	58 01
31 36	*Idem.*	*Idem.*	1521	110 00
39 06	*Idem.*	*Idem.*	1523	114 05
69 97	*Idem.*	*Idem.*	1523	76 75
320 95	*Idem.*	*Idem.*	1523	54 88

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. du château de Parentignat.........	5 quartonnées.	28 a. 50 c.	5 l. 8 s.
Idem..............................	6 quartonnées.	34 a. 20 c.	5 l. 2 s.
Idem..............................	4 séterées.	1 h. 82 a. 36 c.	30 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse ci/559.....	4 arpents 1/4.	1 h. 45 a. 31 c.	46 livres.
Tausserat, *Notice sur la Châtellenie de Lury*, 287.	4 séterées.	2 h. 02 a. 80 c.	50 livres, et 2 poules de rente, plus 5 deniers de cen
Arch. du château de Parentignat........	5 séterées.	2 h. 27 a. 95 c.	16 livres.
Idem..............................	2 séterées.	91 h. 18 a.	17 livres.
Idem..............................	3 émines.	68 a. 34 c.	8 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 287......	11 séterées.	5 h. 57 a. 70 c.	120 livres.
Arch. département. Vaucluse, B. 2360....	3 éminées.	23 a. 04 c.	2 écus florins.
Arch. du château de Parentignat........	20 quartonnées.	1 h. 14 a.	12 livres.
Idem..............................	1 émine.	22 a. 78 c.	6 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 287.......	9 boisselées.	50 a. 40 c.	30 livres.
Arch. du château de Parentignat.........	7 quartonnées.	39 a. 90 c.	10 livres.
Arch. hospital. Haute-Vienne, B. 263....	8 séterées.	1 h. 68 a. 80 c.	7 s. 6 d.
Arch. département. Charente, E. 1149....	1 boisselée.	23 h. 71 a.	4 livres.
Arch. département. Charente, E. 1153....	Le journal.	35 a. 66 c.	60 sous.
Tausserat, *Notice sur la Châtellenie de Lury*, 287.	8 boisselées.	44 a. 80 c.	15 l. plus 7 s. 6 deniers de cens.
Idem..............................	10 boisselées.	56 ares.	15 l. 10 s.
Arch. département. Charente, E. 1154...	1 boisselée.	23 a. 71 c.	100 livres.
Idem..............................	4 journaux 1/2.	1 h. 60 a. 47 c.	26 livres.
Idem..............................	2 journaux 1/2.	89 a. 15 c.	7 l. 10 s.
Idem..............................	5 journaux.	1 h. 78 a. 30 c.	15 livres.
Idem..............................	3 journaux.	1 h. 06 a. 98 c.	52 l. 10 s.
Arch. département. Charente, E. 1156...	1/2 boisselée.	11 a. 85 c.	12 livres.
Arch. département. Charente, E. 1153....	10 journaux.	3 h. 56 a. 60 c.	4 l. 15 s.
Arch. département. Charente, E. 1156...	2 journaux.	71 a. 32 c.	8 livres.

PRIX actuels [CO]RRESPONDANTS.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
19 60	Terre de labour.	Le Broc (Auvergne).	1523	68 78
19 99	*Idem.*	*Idem.*	1523	58 57
117 60	*Idem.*	*Idem.*	1523	64 50
180 32	Terre.	Charmont-en-Vexin (Seine-et-Oise).	1523	124 05
211 68	*Idem.*	Lury (Cher).	1524	104 60
62 72	Terre de labour.	Le Broc (Auvergne).	1524	27 50
66 64	*Idem.*	Bergonne (Auvergne).	1524	73 10
31 36	*Idem.*	Le Broc (Auvergne).	1524	45 90
470 40	Terre.	Lury (Cher).	1525	84 36
11 20	*Idem.*	Mazan (Comtat-Venaissin).	1526	48 62
47 04	Terre de labour.	Le Broc (Auvergne).	1526	41 27
23 52	*Idem.*	*Idem.*	1526	103 30
117 60	Terre.	Mereau (Cher).	1527	233 40
39 20	Terre de labour.	Le Broc (Auvergne).	1527	98 24
1 45	Terre.	Près Limoges.	1527	0 85
15 68	Terre plantée en arbres.	Saint-Martin-d'Angoulême (Charente).	1527	66 16
11 70	Terre.	Torsac (Saintonge).	1528	32 80
352 80	*Idem.*	Mereau (Cher).	1528	787 40
60 76	*Idem.*	*Idem.*	1528	108 50
19 60	*Chenebeau.*	Saint-Martial (Charente).	1528	82 70
101 92	Terre.	Gardes (Charente).	1528	63 35
29 40	*Idem.*	Sireuil (Charente).	1528	32 98
58 80	Terre et *chenebeau.*	*Idem.*	1528	32 98
205 80	*Idem.*	La Louère (Charente).	1528	192 50
47 04	*Chenebeau.*	Saint-Martin-d'Angoulême (Charente).	1528	397 00
18 61	Terre.	Dignac (Charente).	1528	5 22
31 36	*Idem.*	L'Augerie (Charente).	1528	43 96

IMPRIMERIE NATIONALE.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 287	10 boisselées 1/2.	58 a. 80 c.	100 livres.
Idem	3 séterées.	1 h. 52 a. 10 c.	27 livres.
Arch. du château de Parentignat	5 séterées.	2 h. 27 a. 95 c.	16 livres.
Idem	1 séterée.	45 a. 59 c.	7 livres.
Idem	11 séterées.	5 h. 01 a. 49 c.	25 livres.
Idem	3 quartonnées.	17 a. 10 c.	5 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 287	3 séterées.	1 h. 52 a. 10 c.	25 livres, plus 5 deniers ce et 1/2 boisseau d'avoine.
Idem	2 séterées.	1 h. 01 a. 40 c.	25 livres, plus 1 boisseau d'avoine.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXII/762	3/4 arpent.	25 a. 50 c.	10 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 288	2 séterées, 1 quartier.	1 h. 13 a. 90 c.	22 l. 10 s.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 287	6 boisselées 1/2 quartier.	44 a. 67 c.	13 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	1/2 arpent.	24 a. 76 c.	6 l. 15 s.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 288	5 boisselées.	25 a. 32 c.	7 l. 10 s.
Idem	*Idem.*	25 a. 32 c.	6 livres.
Arch. département. Eure, G. 946	1 vergée.	17 a. 16 c.	8 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 288	11 boisselées.	55 a. 77 c.	18 livres.
Arch. département. Charente, E. 1162	2 journaux environ.	71 a. 32 c.	4 l. 12 s. 8 d.
Idem	2 journaux.	*Idem.*	20 livres.
Idem	8 journaux.	2 h. 85 a. 28 c.	40 livres.
Arch. département. Charente, E. 1161	1 journal.	35 a. 66 c.	10 livres.
Arch. département. Charente, E. 1157	3/4 journal.	26 a. 74 c.	*Idem.*
Idem	1 journal 1/2.	53 a. 49 c.	4 l. 15 s.
Idem	2 journaux.	71 a. 32 c.	6 l. 10 s.
Arch. département. Charente, E. 1163	3/4 journaux.	26 a. 74 c.	105 sous.
Idem	8 journaux 1/2.	3 h. 13 a. 11 c.	31 l. 7 s. 6 d.
Arch. département. Charente, E. 1164	Le journal.	35 a. 66 c.	115 sous.

PRIX actuels CORRESPONDANTS.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
392 00	Terre.	Mereau (Cher).	1528	666 60
105 84	*Idem.*	Lury (Cher).	1529	69 58
62 72	*Idem.*	Le Broc (Auvergne).	1529	27 53
27 44	*Idem.*	*Idem.*	1529	60 20
98 00	*Idem.*	*Idem.*	1529	19 54
19 60	*Idem.*	*Idem.*	1530	114 61
110 84	*Idem.*	Lury (Cher).	1530	72 00
115 84	*Idem.*	Mereau (Cher).	1530	113 00
39 20	*Idem.*	Vert-le-Grand, près Étampes (Seine-et-Oise).	1530	153 70
88 20	Terre et pré.	Lury (Cher).	1531	77 46
50 96	*Idem.*	*Idem.*	1531	138 88
26 45	*Idem.*	La Goufferie (Eure-et-Loir).	1531	106 80
29 40	Terre.	Mereau (Cher).	1531	116 10
23 52	*Idem.*	Lury (Cher).	1531	92 92
31 36	*Idem.*	Neuville-sur-Farceux (Eure).	1531	182 70
70 56	*Idem.*	Mereau (Cher).	1531	112 80
18 03	*Idem.*	Soyaux (Charente).	1531	25 29
78 40	*Idem.*	Champniers (Charente).	1531	109 90
156 80	*Idem.*	Mornac (Charente).	1531	54 99
39 20	*Idem.*	Champniers (Charente).	1531	109 90
39 20	*Idem.*	Balzac (Charente).	1531	146 60
18 61	*Idem.*	Angoulême (Charente).	1531	34 79
25 48	*Idem.*	Giraudières (Charente).	1531	35 72
20 57	*Idem.*	Champniers (Charente).	1531	76 95
126 89	*Idem.*	*Idem.*	1531	40 56
22 57	*Idem.*	Torsac (Charente).	1531	63 30

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. département. Charente, E. 1165....	2 journaux 1/2.	89 a. 15 c.	60 sous.
Arch. département. Charente, E. 1160....	1/2 journal.	17 a. 83 c.	41 sous.
Idem..............................	2 journaux.	71 a. 32 c.	14 livres.
Idem..............................	2 journaux 1/2.	89 h. 15 a.	26 livres.
Idem..............................	2/3 journal.	23 a. 76 c.	100 sous.
Idem..............................	3/4 boisselée.	17 a. 78 c.	6 livres.
Idem..............................	4 boisselées.	94 a. 84 c.	20 livres.
Idem..............................	1/4 journal.	8 a. 915 c.	35 sous.
Arch. département. Charente, E. 1158....	2 journaux 1/4.	80 a. 23 c.	13 livres.
Idem..............................	1 journal.	35 a. 66 c.	60 sous.
Idem..............................	1 journal 1/2.	53 a. 49 c.	4 livres.
Idem..............................	1 journal.	35 a. 66 c.	100 sous.
Arch. département. Charente, E. 1166...	1/4 journal.	8 a. 915 c.	6 livres.
Idem..............................	1 journal.	35 a. 66 c.	7 l. 10 s.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 288......	5 boisselées.	25 a. 35 c.	7 livres.
Idem..............................	8 boisselées.	40 a. 56 c.	8 l. 10 s.
Idem..............................	80 boisselées.	4 h. 5 a. 70 c.	80 livres.
Idem..............................	1 séterée.	50 a. 70 c.	7 l. 10 s, plus 4 deniers de cer
Idem..............................	1 séterée 1/3.	67 a. 60 c.	19 l. 10 s.
Arch. département. Charente, E. 1170...	1 journal 1/2.	53 a. 49 c.	50 sous.
Arch. département. Charente, H. 1169....	1 journal.	35 a. 66 c.	8 livres.
Idem..............................	1 journal 1/2.	53 a. 49 c.	12 livres.
Arch. département. Charente, E. 1171....	*Idem*.	*Idem*.	4 livres.
Arch. département. Charente, E. 1169...	1 journal.	35 a. 66 c.	7 livres.
Arch. département. Charente, E. 1168....	*Idem*.	35 a. 66 c.	6 l. 10 s.
Arch. département. Charente, E. 1167...	5 journaux 1/2.	1 h. 96 a. 13 c.	28 livres.
Arch. du château de Parentignat........	2 séterées.	91 a. 18 c.	16 livres.
Arch. des Nicolaï, fonds Maillebois.......	1 quartier.	12 a. 35 c.	11 l. 10 s.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
11 70	Terre.	Sainte-Catherine-de-Ladoux (Charente).	1531	13 12
7 99	*Idem.*	Lhoumeau (Charente).	1531	44 80
54 88	*Idem.*	Vars (Charente).	1531	76 95
101 92	*Idem.*	Champniers (Charente).	1531	114 00
19 60	*Idem.*	Vindelle (Charente).	1531	82 50
23 52	*Idem.*	Saint-Martin-d'Angoulême (Charente).	1531	132 20
78 40	*Idem.*	*Idem.*	1531	82 65
6 77	*Chenebeau.*	Mouthiers (Charente).	1531	75 97
50 96	Terre.	Montignac (Charente).	1531	63 50
11 70	*Idem.*	Verrières (Charente).	1531	32 81
15 68	*Idem.*	Autournac (Charente).	1531	29 33
19 60	*Ouche* (terre inculte).	Verrières (Charente).	1531	54 97
23 52	Terre.	Saint-Saturnin (Charente).	1532	263 90
29 40	*Idem.*	Lhoumeau (Charente).	1532	82 46
27 44	*Idem.*	Mereau (Cher).	1532	108 25
33 32	*Idem.*	*Idem.*	1532	82 16
313 40	*Idem.*	Lury (Cher).	1532	77 28
30 37	*Idem.*	Mereau (Cher).	1532	59 88
76 44	*Idem.*	*Idem.*	1532	113 09
9 70	*Idem.*	Mouthiers (Charente).	1532	18 14
31 36	*Idem.*	Champniers (Charente).	1532	87 95
47 04	*Idem.*	Moulidars (Charente).	1532	87 95
15 68	*Idem.*	Roullet (Charente)	1532	29 33
27 44	Terre et *chenebeau*.	Garat (Charente).	1532	76 96
23 48	Terre.	Champniers (Charente).	1532	65 85
109 76	*Idem.*	Giget (Charente).	1532	55 95
62 72	Terre de labour.	Le Broc (Auvergne).	1533	69 00
45 08	Terre.	La Goufferie (Eure-et-Loir).	1533	364 90

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 157......	53 séterées terre, 8 arpents bois, 10 arpents pré.	26 h. 87 a. 10 c. + 4 h. 5 a. 12 c. + 5 h. 6 a. 40 c. = 35 h. 98 a. 62 c.	450 livres, et 1 rente annuell de 160 bois. de seigl 1 boisseau d'avoin 4 coqs, 1 poule, 1 porc.
De Saint-Genis, *Notice manuscrite sur le domaine de la Rochette.*	60 journaux.	20 h. 57 a.	400 livres.
Arch. département. Charente, E. 1175....	1 journal 1/2.	53 a. 49 c.	7 l. 10 s.
Idem..............................	4 journaux.	1 h. 42 a. 64 c.	20 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1172..........	2 journaux.	71 a. 32 c.	4 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1173..........	1 journal.	35 a. 66 c.	27 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1177...........	1/4 journal.	8 a. 915 c.	50 sous.
Arch. département. Aube, G. 399.......	33 arpents.	13 h. 92 a. 90 c.	74 l. 5 s.
Arch. dép. Charente, E. 1182..........	1/2 journal.	17 a. 83 c.	9 livres.
Arch. département. Orne, H. 52........	1/2 acre.	34 ares.	4 l. 4 s.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 174......	300 arpents.	18,131 ares.	1,200 livres.
Arch. département. Cher, E. 965........	5 séterées.	3 h. 1 a. 80 c.	270 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse cxxxii/762..	10 arpents.	3 h. 40 a.	160 livres.
Arch. département. Charente, E. 1184....	1 journal.	35 a. 66 c.	60 sous.
Arch. dép. Charente, E. 1183..........	1 journal.	*Idem.*	6 l. 10 s.
Arch dép. Charente, E. 1185...........	1/4 boisselée.	5 a. 93 c.	53 sous.
Arch. dép. Charente, E. 1187..........	2 journaux.	71 a. 32 c.	8 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	10 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1184..........	5 journaux.	1 h. 78 a. 30 c.	104 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1189..........	4 journaux.	1 h. 42 a. 64 c.	13 livres.
Arch. hist. Saintonge et Aunis, VII, 222 ..	2 journaux.	68 ares.	10 l. 12 s. et 2 poules par a
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 288......	9 boisselées.	45 a. 63 c.	9 livres.
Idem..............................	100 boisselées, 2 quartiers.	5 h. 7 a. + 25 ares = 5 h. 32 a.	120 livres, plus 5 l. 10 s. de rente, et 1 chapon.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en livres de l'époque.
fr. c.				fr. c.
4,204 00	Domaines de Fosses avec manoir.	Lury (Cher).	1533	116 00
1,568 00	Domaine.	Vic-Chassenay (Côte-d'Or).	1533	76 24
29 40	Terre labourable.	Vœuil (Charente).	1533	54 95
78 40	*Idem.*	Sainte-Catherine-de-Ladoux (Charente).	1533	54 95
15 68	Terre.	Soyaux (Charente).	1533	21 99
105 84	*Idem.*	Lhoumeau (Charente).	1533	296 10
9 70	*Idem.*	*Idem.*	1534	108 80
290 08	*Idem.*	Aix-en-Othe, près Troyes.	1535	20 82
35 28	*Idem.*	Saint-Martial-d'Angoulême (Charente).	1536	197 80
16 50	*Idem.*	Ardennes (Orne).	1537	48 50
4,704 00	Domaine de la Brosse.	Mehun-sur-Yèvre (Cher).	1538	25 80
1,058 40	Terre.	Cerbois (Berry).	1538	350 70
627 20	*Idem.*	Vert-le-Grand, près Étampes.	1538	184 45
11 70	*Idem.*	Puyreau (Charente).	1539	32 80
25 48	*Idem.*	Dirac (Charente).	1539	71 45
10 28	Chenevière.	Angoulême (Charente).	1539	173 30
31 36	Terre.	Seguins (Charente).	1539	43 95
39 20	*Idem.*	Linars (Charente).	1539	54 95
407 68	Moitié d'une île dans la Charente.	Vars (Charente).	1539	228 65
50 96	Terre.	Champniers (Charente).	1540	35 81
78 40	*Idem.*	Près Taillebourg (Saintonge).	1540	115 30
35 20	*Idem.*	Lury (Cher).	1540	77 12
644 62	Terre et pré.	Mereau (Cher).	1541	121 19

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 288......	6 boisselées.	30 a. 42 c.	6 l. plus 1 denier de cens.
Arch. département. Eure, G. 410.......	3 vergées.	51 a. 48 c.	27 livres.
Arch. du château de Parentignat.........	5 quartonnées.	28 a. 50 c.	27 sous.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 288......	8 boisselées.	40 a. 56 c.	8 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	5 arpents 1/2.	2 h. 31 a. 10 c.	57 livres.
Arch. hospice de Soissons, 64...........	2 setiers.	68 a. 66 c.	10 l. 10 s.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*..........	10 séterées.	5 h. 7 a.	100 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCIC/549....	44 arpents 1/4.	15 h. 13 a.	1,596 livres.
Arch. département. Aisne, H. 1240......	4 pichets.	51 a. 08 c.	36 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 157......	53 setiers terre, 8 arpents bois, 10 arpents prés.	35 h. 98 a. 62.	640 livres, plus une rente perpétuelle.
Arch. département. Somme, B. 1149.....	1 journal.	49 a. 79 c.	19 livres.
Arch. département. Charente, E. 1201...	1 journal 1/2.	53 a. 49 c.	4 livres.
Arch. département. Charente, E. 1199...	2 boisselées 1/2.	59 a. 27 c.	11 l. 5 s.
E. Benoît, *Notice sur May-en-Multien*....	115 arpents.	58 h. 65 a.	3,112 l. 10 s.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 288......	8 boisselées.	40 a. 56 c.	10 livres.
Arch. du château de Parentignat.........	1 quartonnée.	9 a. 49 c.	20 sous.
Idem............................	6 séterées.	4 h. 55 a. 52 c.	10 l. 15.
Arch. département. Charente, E. 1208...	1 journal à l'arpent d'Angoulême.	34 a. 56 c.	6 l. 15 s.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXV/460..	11 arpents 1/4.	5 h. 57 a. 21 c.	475 livres.
Arch. département. Charente, E. 1210....	2 boisselées.	47 a. 42 c.	13 l. 10 s.
Arch. dép. Charente, E. 1212..........	2 journaux.	71 a. 32 c.	6 l. 5 s.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	1/2 arpent et 1/2 quartier.	30 a. 93 c.	12 livres.
Idem............................	1 quartier.	12 a. 35 c.	22 s. 6 d.
Arch. des Nicolaï (fonds Bercy)..........	*Idem.*	*Idem.*	13 l. 10 s.
Henne, *Hist. du règne de Charles-Quint en Belgique*, V, 362.	37 verges (petites).	9 a. 99 c.	8 livres.
Arch. département. Charente, E. 1214...	1/4 journal.	8 a. 915 c.	14 l. 11. s. 4 d.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
20 57	Terre et pré.	Mereau (Cher).	1541	67 63
90 18	Terre.	Bezu-la-Forêt (Eure).	1542	175 20
4 46	*Idem.*	Le Broc (Auvergne).	1542	15 64
26 72	*Idem.*	Mereau (Cher).	1542	65 86
190 38	*Idem.*	Les Chatelliers (Eure-et-Loir).	1543	82 40
35 07	*Idem.*	Crouy, près Soissons.	1543	51 08
334 00	*Idem.*	Lury (Cher).	1543	65 88
5,330 40	*Idem.*	Compans, près Dammartin (Seine-et-Marne).	1543	35 22
120 24	Terre et pré.	Rozoy-le-Grand (Aisne).	1544	235 30
4,577 60	Domaine des Fosses.	Lury (Cher).	1544	127 18
63 46	Terre.	Famechon (Picardie).	1544	127 40
13 36	*Idem.*	Echallat (Charente).	1545	24 99
37 40	*Chenebeau.*	Saint-Martial (Charente).	1545	63 01
10,404 08	Ferme.	May-en-Multien (S.-et-Marne).	1546	177 90
33 40	Terre.	Lury (Cher).	1546	82 34
3 30	Terre de labour.	Montmoirat (Auvergne).	1547	34 77
35 90	*Idem.*	*Idem.*	1548	7 88
22 54	Terre.	Linars (Charente)	1548	65 25
1,586 50	Domaine avec manoir.	Bezonville, près Paris.	1548	284 80
45 09	*Chenebeau.*	Vouillac (Charente).	1549	95 06
20 87	Terre.	Vindelle (Charente).	1549	29 27
40 08	*Idem.*	La Goufferie (Eure-et-Loir).	1549	129 50
3 68	*Idem.*	La Boullaye-Garnier (Eure-et-Loir).	1549	29 79
45 00	*Idem.*	Maillebois (Thimerais).	1549	364 30
33 76	*Idem.*	Près Louvain (Flandres).	1550	338 00
48 59	*Idem.*	Fléac (Charente).	1550	545 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 289	4 boisselées.	20 a. 28 c.	4 livres.
Idem	18 boisselées.	91 a. 26 c.	40 l. plus 4 d. cens.
Arch. hospice de Soissons, 153	1 pichet.	12 a. 77 c.	6 livres.
L. Benoît, *Notice sur Vincy-Maneuvre*, 64	L'arpent.	51 a. 07 c.	45 livres.
Arch. hospices de Lille (Comtesse), 1108	8 bonniers 4 cents.	11 h. 63 a.	4,100 carolus, plus une rente de 50 livres flam.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 289	3 boisselées.	15 a. 21 c.	6 livres.
Arch. des Nicolai (fonds Maillebois)	30 perches.	14 a. 7 c.	60 sous.
Arch. département. Nord, B. 2350	3,500 bonniers.	3,245 h. 20 a. (Il ne s'agit ici peut-être que de la censive et non de la propriété réelle.)	14,500 florins.
Arch. département. Charente, E. 1216	1/4 journal.	8 a. 64 c.	10 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1220	22 journaux.	7 h. 84 a. 52 c.	300 livres.
Idem	3/4 journal.	26 a. 74,5 c.	20 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1217	1/4 journal.	8 a. 915 c.	40 sous.
Idem	5 journaux.	1 h. 78 a. 30 c.	80 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1218	1 journal 1/2.	53 a. 49 c.	30 livres.
Idem	1 journal.	35 a. 66 c.	16 livres.
Idem	1/2 journal.	17 a. 83 c.	11 livres.
Arch. hospitalières Haute-Vienne, B. 303	18 journaux.	4 h. 50 a.	180 livres.
Arch. département. Charente, E. 1220	2 journaux.	71 a. 32 c.	12 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1219	1 journal 1/8.	40 a. 11 c.	18 l. 5 s.
Arch. hospice de Soissons, 153	1 pichet.	12 a. 77 c.	8 l. 10 s.
Arch. dép. Charente, E. 1218	1 journal.	35 a. 66 c.	11 livres.
Arch. hospital. Haute-Vienne, B. 322	9 journaux.	2 h. 25 a.	140 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 109	30 arpents de bois, 80 seterées de terre, 12 arpents de pré.	21 h. 26 a. 88 c. + 40 h. 56 a. = 61 h. 82 a. 78 c.	1,000 livres.
Arch. des Nicolai (fonds Maillebois)	3 quartiers.	37 a. 50 c.	9 livres.
Arch. du château de Parentignat	9 quartonnées.	34 a. 20 c.	40 livres.
Arch. des Nicolai (fonds Maillebois)	1/2 arpent.	25 a. 32 c.	6 l. 10 s.

PRIX actuel [CO]RRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
13 36	Terre.	Lury (Cher).	1551	65 89
134 60	*Idem.*	Mereau (Cher).	1551	147 50
20 04	*Idem.*	Priers, près Soissons (Aisne).	1552	156 80
150 30	*Idem.*	Maneuvre (Seine-et-Marne).	1553	294 30
8,787 00	Domaine, *avec maison* et *brasserie.*	Saint-André, près Lille.	1553	[1,610 00]
20 04	*Ouche* et terre.	Mereau (Cher).	1554	131 70
10 02	Terre.	La Goufferie (Eure-et-Loir).	1555	68 16
0,537 50	Terre et château d'Agimont avec droits seigneuriaux sur 28 paroisses.	Près Givet (Flandres).	1555	[18 62]
33 40	Terre.	Angoulême.	1556	386 55
1,002 06	*Idem.*	Marsat (Charente).	1556	127 70
66 80	*Idem.*	L'Ausonne (Charente).	1556	249 90
6 60	*Idem.*	Torsac (Charente).	1556	74 03
267 20	*Idem.*	Champniers (Charente).	1556	149 70
100 20	*Idem.*	*Idem.*	1556	187 30
53 44	*Idem.*	Torsac (Charente).	1556	149 80
36 74	*Idem.*	Saint-Yrieix (Charente).	1556	206 05
601 20	*Idem.*	Près Limoges.	1556	133 50
40 08	*Idem.*	Raymonds (Charente).	1556	56 20
60 95	*Idem.*	Vars (Charente).	1556	152 00
28 39	*Idem.*	Priers, près Soissons (Aisne).	1557	222 20
36 74	*Idem.*	Vindelle (Charente).	1557	103 10
467 60	*Idem.*	Près Limoges.	1558	207 70
3,340 00	*Idem.*	Lury (Cher).	1558	54 02
30 06	*Idem.*	La Goufferie (Eure-et-Loir).	1559	81 14
133 60	*Idem.*	Malbo (Auvergne).	1560	390 70
20 21	*Idem.*	La Goufferie (Eure-et-Loir).	1561	79 84

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. du château de Meilhan, case 1, n° 111.	4 boisselées.	58 a. 32 c.	18 l. 10 s.
Arch. hospice de Soissons, 153	19 verges.	8 a. 15,29 c.	9 livres.
Arch. hospice de Mézières, B. 43	1 arpent.	35 ares.	15 livres.
Arch. hosp. Soissons, 153	1 arpent.	34 a. 33 c.	38 l. 10 s.
Arch. comm. Wattignies (Nord), GG. 127.	9 cents.	79 a. 74 c.	62 s. 6 d.
E. Benoit, *Notice sur May-en-Multien*.....	14 arpents 58 perches.	7 h. 44 a. 60 c.	756 livres.
Arch. histor. Saintonge et Aunis, VIII/416.	3 sillons.	7 a. 29 c.	4 livres.
Arch. département. Sarthe, G. 71	1 journal.	52 a. 60 c.	55 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	1/2 arpent.	24 a. 76 c.	19 l. 10 s.
Idem..............................	1/3 arpent.	16 a. 51 c.	5 livres.
Arch. du château de Parentignat	3 quartonnées.	11 a. 40 c.	4 l. 9 s.
Idem..............................	1 séterée.	30 a. 39 c.	15 livres.
Idem..............................	1 portalle.	(?)	4 l. 16 s.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse cxxv/725...	1 minot.	12 ares.	10 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse civ/574....	1 arpent 1/4.	63 a. 83 c.	24 livres.
Arch. du château de Parentignat........	1 cartelade.	7 a. 50 c.	6 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	9 arpents.	4 h. 45 a. 77 c.	240 livres.
Idem..............................	13 arpents	6 h. 43 a. 89 c.	257 livres.
Arch. département. Drôme, E. 5643.....	12 éminées.	1 h. 48 a. 08 c.	8 florins.
Arch. du château de Parentignat.........	2 séterées.	60 a. 78 c.	40 livres.
Idem..............................	3 séterées.	91 a. 17 c.	36 livres.
Idem..............................	30 quartons.	60 ares.	27 livres.
Arch. département. Charente, E. 1224....	1/2 journal.	17 a. 83 c.	6 l. 10 s.
Arch. département. Eure, G. 359........	25 perches.	11 a. 63,25 c.	9 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse cxx/698... .	5 boisseaux.	20 ares.	14 livres.
Arch. des Nicolaï, fonds Maillebois.......	3 arpents.	1 h. 48 a. 59 c.	62 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 289.	3 boisselées.	15 a. 21 c.	8 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse cxliv/823...	1/2 arpent.	17 a. 19 c.	40 livres.
E. Benoit, *Notice sur May-en-Multien*.....	L'arpent.	51 ares.	78 livres.
Arch. du château de Parentignat	6 quartons.	34 a. 20 c.	35 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
57 33	Terre.	Meilhan (Berry).	1561	98 30
27 99	*Idem.*	Priez, près Soissons.	1562	343 25
46 65	*Idem.*	Maizon, près Mézières.	1562	133 00
119 73	*Idem.*	Soucy, près Soissons.	1563	144 80
9 68	*Idem.*	Wattignies (Flandres).	1564	12 14
2,351 16	Terre roturière.	May-en-Multien (S.-et-Marne).	1564	315 80
12 44	Terre.	Saintonge.	1564	170 70
171 05	*Idem.*	Près le Mans (Maine).	1564	325 10
60 64	*Idem.*	La Goufferie (Eure-et-Loir).	1565	244 90
15 55	*Idem.*	*Idem.*	1565	94 18
13 83	*Idem.*	Neuvéglise (Auvergne).	1565	121 30
46 65	*Idem.*	*Idem.*	1565	153 50
14 92	*Idem.*	Montmoirat (Auvergne).	1565	....
31 10	*Idem.*	Allaines-en-Beauce (Orléanais).	1565	259 20
74 64	*Idem.*	Nourard (Picardie).	1565	116 90
18 66	*Idem.*	Sieujac (Auvergne).	1566	348 70
746 40	*Idem.*	Le Val (Eure-et-Loir).	1566	167 40
799 27	*Idem.*	Champigny (Eure-et-Loir).	1566	124 15
89 60	*Idem.*	Chamaret (Dauphiné).	1566	60 50
124 40	*Idem.*	Neuvéglise (Auvergne).	1566	204 70
111 96	*Idem.*	*Idem.*	1567	122 70
83 97	*Idem.*	Oradour (Auvergne).	1567	139 95
20 21	*Idem.*	Vindelle (Charente).	1567	113 35
27 99	*Idem.*	Daubeuf-la-Campagne (Eure).	1567	240 65
43 54	*Idem.*	Interville (Loiret).	1567	217 70
192 82	*Idem.*	La Goufferie (Eure-et-Loir).	1568	129 60
24 88	*Idem.*	Mereau (Cher).	1568	163 40
124 40	*Idem.*	Roissy (Seine-et-Oise).	1568	723 65
242 58	Ferme.	May-en-Multien (S.-et-Marne).	1569	475 60
108 85	Terre de labour.	Saint-Germain-sur-Usson (Auvergne).	1569	318 30

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. département. Charente, E. 1226....	3 boisselées.	71 a. 13 c.	37 l. 10 s.
Arch. des Nicolai (fonds Maillebois)	1/2 arpent.	24 a. 76 c.	10 livres.
Idem..................................	18 arpents.	8 h. 91 a. 54 c.	585 livres.
Arch. du château de Parentignat.........	12 quartonnées.	45 a. 60 c.	27 livres.
L. Guibert, *Livre de raison de la famille Baluze*, p. 29.	3 journaux de pré, 20 séterées de bois, 2 séterées de terres.	94 a. 95 c. + 46 a. 42 c. = 5 h. 59 a. 15 c.	310 livres.
Arch. du château de Parentignat.........	5 quartonnées.	19 ares.	15 livres.
Arch. département. Gard, H. 107........	101 séterées.	26 h. 26 a.	2,120 livres.
Arch. département. Charente, E. 1238...	1 journal.	35 a. 66 c.	12 livres.
Idem..................................	82 sillons.	1 h. 99 a. 26 c.	6 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1237..........	84 journaux.	29 h. 93 a. 44 c.	400 livres.
Idem..................................	1/4 journal.	8 a. 915.	10 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1236..........	*Idem*.	*Idem*.	15 livres.
Idem..................................	2 journaux.	71 a. 32 c.	25 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1235..........	1/2 journal et 9 carreaux.	19 a. 51 c.	12 livres.
Idem..................................	2 journaux.	71 a. 32 c.	25 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CIV/574......	2 mines.	51 a. 06 c.	55 livres.
Arch. hospice de Soissons, 249	3 pichets.	38 a. 31 c.	14 livres.
Arch. des Nicolai (fonds Maillebois).......	2 arpents.	99 a. 06 c.	66 livres.
E. Benoît, *Notice sur Vincy-Maneuvre*.....	31 arpents.	15 h. 83 a. 17 c.	900 livres.
Arch. du château de Parentignat.........	2 quartonnées.	7 a. 60 c.	20 livres.
Idem..................................	3 éminées.	45 a. 60 c.	10 l. 10 s.
Arch. département. Charente, E. 1240....	3/4 de journal.	26 a. 74 c.	60 sous.
Arch. dép. Charente, E. 1239	2 journaux.	71 a. 32 c.	26 livres.
Arch. du château de Parentignat	3 séterées.	91 a. 17 c.	36 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1242	7 journaux.	249 a. 62 c.	415 livres.
Idem..................................	1/2 journal.	17 a. 83 c.	4 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1244..........	9 sillons.	21 a. 87 c.	39 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1243	5 journaux à l'arpent d'Angoumois.	1 h. 72 a. 80 c.	100 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
116 62	*Chenebeau.*	Angoulême (Charente).	1569	164 00
31 10	Terre.	Le Coudray (Eure-et-Loir).	1570	125 60
1,818 35	*Idem.*	Les Touchettes (Eure-et-Loir).	1571	204 00
83 97	*Idem.*	Vigouroux (Auvergne).	1571	184 10
964 10	Domaine.	Près Tulle (Limousin).	1571	172 41
46 65	Terre de labour.	Sieujac (Auvergne).	1572	245 50
6,593 20	Terre.	Psalmody (Gard).	1572	251 00
34 56	*Idem.*	Vœuil (Charente).	1573	96 90
17 28	*Idem.*	Soyaux (Charente).	1573	8 67
1,152 00	*Idem.*	La Tourganier (Charente).	1573	38 50
28 80	*Idem.*	Dirac (Charente).	1573	323 10
43 20	*Idem.*	Angoulême.	1573	484 70
72 00	*Idem.*	Blazac (Charente).	1573	100 10
34 56	*Idem.*	Veuil (Charente).	1573	177 10
72 00	*Idem.*	Bouteville (Charente).	1573	101 00
158 40	*Idem.*	Nourard, près Clerm.-en-Beauvaisis (Oise).	1573	310 30
40 32	*Idem.*	Près Soissons (Aisne).	1574	105 25
190 00	*Idem.*	Les Touchettes (Eure-et-Loir).	1574	191 90
2,592 00	*Idem.*	Vincy-Manœuvre (S.-et-Marne).	1574	163 60
57 60	*Idem.*	Neuvéglise (Auvergne).	1574	758 00
30 24	*Idem.*	*Idem.*	1574	66 30
8 60	*Idem.*	Pranzac (Charente).	1574	32 15
74 38	*Idem.*	Brie (Charente).	1574	104 30
103 68	Terre de labour.	Neuvéglise (Auvergne).	1575	113 60
1,195 20	Terre.	Soyaux (Charente).	1575	478 90
11 52	*Idem.*	Torsac (Charente).	1575	64 61
112 32	*Idem.*	Angoulême (Charente).	1575	513 40
288 00	*Idem.*	Étriac (Charente).	1575	166 60

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. département. Charente, E. 1243....	3 sillons.	7 a. 29 c.	40 sous.
Arch. dép. Charente, E. 1246...........	2 journaux.	71 a. 32 c.	60 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	16 arpents.	7 h. 92 a. 48 c.	520 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CIV/574.....	2 mines.	51 a. 06 c.	26 écus 2/3.
Arch. dép. Charente, E. 1257...........	1 journal.	35 a. 66 c.	7 écus.
Arch. département. Corrèze, E. 937......	10 séterées.	2 h. 40 a.	20 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXVIII/684...	1 acre.	40 ares.	100 livres.
Arch. département. Gard, H. 382........	12 salmées.	5 h. 61 a.	1,250 florins.
Arch. département. Orne, H. 682	1 vergée.	17 ares.	5 écus.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	4 arpents.	1 h. 98 a. 12 c.	140 livres.
Ch. Guyot, *Propriété rurale en Lorraine* ...	....	Hectare.	....
Arch. département. Charente, E. 1260....	4 journaux.	1 h. 42 a. 64 c.	43 écus.
Arch. dép. Charente, E. 1264	1/4 journal.	8 a. 915 c.	13 écus 1/3.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 289	3 boisselées.	15 a. 21 c.	6 écus.
Arch. département. Sarthe, H. 1485.....	4 boisselées 1/2.	39 a. 55 c.	66 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CIV/574....	1 mine.	25 a. 53 c.	7 écus.
Idem..............................	2 mines.	51 a. 06 c.	50 livres.
Idem..............................	*Idem.*	51 a. 06 c.	80 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 289......	2 boisselées 1/2.	12 a. 67 c.	2 écus 1/3.
Idem..............................	6 boisselées.	30 a. 42 c.	9 écus.
Arch. département. Côte-d'Or...........	8 saillons.	45 a. 60 c.	6 écus.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 289.......	3 boisselées.	15 a. 21 c.	20 livres.
Idem..............................	5 boisselées.	25 a. 35 c.	10 écus.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CIV/560.....	3 mines 1/2.	89 a. 35 c.	134 livres.
Idem..............................	3 quartiers.	38 a. 28 c.	15 livres.
Idem	1 mine.	25 a. 53 c.	25 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	1 arpent 1/2.	63 a. 30 c.	10 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
5 70	Terre.	Torsac (Charente).	1576	78 20
172 80	*Idem.*	Touvre (Charente).	1576	242 40
1,497 50	*Idem.*	Les Touches (Eure-et-Loir).	1576	189 00
230 40	*Idem.*	Nourard, près Clermont-en-Beauvaisis.	1578	451 10
60 48	*Idem.*	Saint-Martial (Charente).	1579	169 60
57 60	*Idem.*	Clergoux (Limousin).	1579	24 00
288 00	*Idem.*	Gintry (Normandie).	1579	360 00
2,150 00	*Idem.*	Caderousse (Comtat-Venaissin).	1579	383 20
43 20	*Idem.*	La Ferté-Fresnel (Orne).	1579	253 00
359 80	*Idem.*	Les Touches (Eure-et-Loir).	1580	181 60
750 00	Terre labourable.	Vezelize (Lorraine).	1580	750 00
331 43	Terre.	Angoulême (Charente).	1580	232 30
102 80	*Idem.*	Saint-Martial (Charente).	1581	1,153 00
40 26	Terre *ouche.*	Mereau (Cher).	1582	304 10
168 52	Terre.	Beaumont-Pied-de-Bœuf (Maine).	1582	426 20
69 39	*Idem.*	Nourard, près Clermont-en-Beauvaisis.	1582	271 80
128 50	*Idem.*	*Idem.*	1582	251 70
205 60	*Idem.*	*Idem.*	1582	402 80
17 89	*Idem.*	Mereau (Cher).	1583	141 20
53 97	*Idem.*	*Idem.*	1583	177 40
30 78	*Idem.*	Bourgogne, près Châlons.	1583	68 20
51 40	*Idem.*	Mereau (Cher).	1584	338 00
77 10	Terre *ouche* et maison.	*Idem.*	1584	304 20
344 38	Terre.	Nourard, près Clermont-en-Beauvaisis.	1585	385 50
38 55	*Idem.*	*Idem.*	1585	100 70
64 25	*Idem.*	*Idem.*	1585	251 70
25 70	*Idem.*	Les Chastellées (Eure-et-Loir).	1585	40 60

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Drôme, E. 394	100 séterées.	30 h. 69 a.	Rente de 60 seti de blé.
Arch. privées de la baronnie de Fins	7 boisselées.	63 ares.	1 40 sous, plus r 60 boisseaux avo 3 boisseaux org
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 289	1/2 boisselée.	2 a. 53 c.	1 écu.
Arch. du château de Parentignat	2 quartonnées.	7 a. 06 c.	4 écus.
Arch. dép. Corrèze, E. 344	3 émines.	31 a. 65 c.	16 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CVI/609	6 arpents 1/3.	2 h. 16 a. 53 c.	116 écus 2/3
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CIV/574	7 mines.	1 h. 78 a. 71 c.	66 écus 2/3.
Arch. dép. Charente, E. 1288	3 boisselées.	71 a. 13 c.	50 francs.
Dr Puech, *Nîmes à la fin du XVIe siècle*, 199	5 salmées.	3 h. 35 a.	1,400 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1290	3/4 de journal.	26 a. 74 c.	125 livres.
Arch. dép. Cher, 483	7 boisselées.	76 a. 58 c.	4 écus.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290	3 boisselées.	15 a. 21 c.	6 écus.
Arch. dép. Vaucluse, B. 1511	4 salmées.	2 h. 73 a.	20 écus.
E. Benoît, *Not. sur May-en-Multien*	120 arpents.	61 h. 20 a.	6,200 écus.
Arch. dép. Gard, G. 1204	120 salmées.	94 h. 88 a. 40 c.	120 écus.
E. Benoît, *Not. sur May-en-Multien*	152 arpents.	77 h. 52 a.	10,000 livres
Arch. du château de Parentignat	4 séterées.	1 h. 21 a. 56 c.	120 écus.
Dr Puech, *Nîmes à la fin du XVIe siècle*, 319	5 carterades.	1 h. 38 a. 55 c.	500 livres.
E. Benoît, *Not. sur Vincy-Manœuvre*, 64	11 arpents.	5 h. 61 a. 77 c.	870 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290	2 boisselées.	10 a. 14 c.	1 écu.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CIV/1593	3 quartiers.	38 a. 28 c.	7 écus.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4394	3 arpents.	1 h. 02 a.	80 livres.
Idem	3 quartiers.	25 a. 62 c.	30 livres.
Idem	1 quartier.	8 a. 54 c.	12 livres.
Idem	*Idem.*	8 a. 54 c.	6 livres.

PRIX actuel [C]RESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
4,320 00	Terre.	Marsanne (Dauphiné).	1585	143 00
317 90	*Idem.*	Bagneux (Indre).	1586	504 00
7 71	Terre *ouche.*	Mereau (Cher).	1587	304 20
30 84	Terre de labour.	Malbo (Auvergne).	1587	405 80
41 12	Terre.	La Chassaignie (Limousin).	1587	139 95
899 50	*Idem.*	Dammartin (Beauvaisis).	1587	415 50
514 00	*Idem.*	Nourard, près Clermont-en-Beauvaisis.	1587	288 30
128 50	*Chenebeau.*	Saint-Martin (Charente).	1589	180 70
3,598 00	Terre.	Près Nîmes.	1589	1,074 00
321 25	*Idem.*	Plessac (Charente).	1590	1,201 30
30 84	*Idem.*	Humbligny (Berry).	1590	40 28
46 26	Terre *ouche.*	Mereau (Cher).	1590	304 10
112 00	Terre.	Bollène (Comtat-Venaissin).	1591	41 02
7,792 00	Ferme (avec 1/2 d'un moulin et droits seigneuriaux).	May-en-Multien (Seine-et-Marne).	1591	780 85
925 20	Terre.	Estagel, près Saint-Gilles (Gard).	1592	9 75
5,700 00	Ferme (terre noble).	May-en-Multien (Seine-et-Marne).	1592	331 60
92 52	Champ.	Vigouroux (Auvergne).	1592	76 13
1,285 00	Terre.	Près Nîmes.	1592	927 65
2,224 00	Terre roturière.	Maneuvre (Seine-et-Marne).	1593	396 55
7 71	Terre *ouche.*	Lury (Cher).	1593	76 06
53 97	Terre.	Câtillon, près Clermont-en-Beauvaisis.	1593	141 00
204 60	Terre labourable.	Boissy (Île-de-France).	1594	200 20
77 10	*Idem.*	*Idem.*	1594	301 00
30 84	*Idem.*	*Idem.*	1594	361 10
15 32	*Idem.*	*Idem.*	1594	179 35

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4394	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	6 livres.
Arch. communales Wattignies (Nord), AA. 1.	32 bonniers.	40 h. 96 a.	77 rasières blé, 4 chapons, 28 s. et 11 d. pari
Arch. dép. Charente, E. 1303	3/4 journal.	26 a. 74 c.	12 écus 1/2.
Arch. du château de Parentignat	1/2 quartonnée.	1 a. 90 c.	1 écu 37 s. 6 d
Arch. dép. Eure, G. 227	9 vergées 20 perches.	1 h. 93 a. 99 c.	237 livres 10 so
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290	6 boisselées.	30 a. 42 c.	5 écus.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4394	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	18 livres.
Idem	3 quartiers.	25 a. 62 c.	36 livres.
Idem	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	8 livres.
Idem	1 arpent.	34 a. 17 c.	39 livres.
Idem	1/2 arpent.	17 a. 19 c.	9 livres.
Idem	1 arpent 7 perches.	36 a. 56 c.	28 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	1 arpent 30 perches.	49 a. 53 c. + 14 a. 70 c. = 64 a. 23 c.	50 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290	10 boisselées.	50 a. 70 c.	7 écus.
Arch. dép. Eure, G. 563	1 acre.	74 a. 45 c.	48 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1153	5 quartiers.	55 a. 55 c.	27 livres.
Idem	2 journaux.	88 a. 88 c.	42 livres.
Idem	7 journaux.	3 h. 11 a.	78 livres.
Idem	3 journaux.	1 h. 33 a.	36 livres.
Idem	2 journaux.	88 a. 88 c.	63 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 6832	1 éminée 1 quartelée.	11 a. 80 c. + 23 a. 70 c. = 35 a. 50 c.	4 écus.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290	20 boisselées.	1 h. 01 a. 40 c.	9 écus.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CIV/574	Mine.	25 a. 53 c.	6 écus.
Idem	*Idem.*	25 a. 53 c.	5 livres.
Idem	1 mine 1/2.	38 a. 29 c.	5 livres 20 sous
Chevalier, *Pièces historiques sur Chenonceau*, p. 183.	...	...	22,000 écus.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE
fr. c.				fr. c.
15 32	Terre labourable.	Boissy (Île-de-France).	1594	89 66
6,480 00	Domaines.	Wattignies (Flandres).	1594	158 00
96 37	Terre.	Vindelle (Charente).	1594	360 40
27 89	Terre de labour.	Malbo (Auvergne).	1595	1,467 00
610 28	Terre.	Boisemont (Eure).	1595	314 60
38 55	*Idem.*	Lury (Cher).	1595	126 67
46 26	Terre labourable.	Dampierre (Île-de-France).	1595	270 70
92 42	*Idem.*	Torfou (Île-de-France).	1595	360 85
20 46	*Idem.*	*Idem.*	1595	119 70
100 13	*Idem.*	*Idem.*	1595	293 00
23 03	*Idem.*	*Idem.*	1595	133 88
71 90	*Idem.*	Boissy (Île-de-France).	1595	196 80
128 50	Terre.	La Goufferie (Eure-et-Loir).	1597	200 15
53 97	*Idem.*	Mereau (Cher).	1597	106 45
123 26	*Idem.*	Daubeuf (Eure).	1597	165 40
69 39	Terre labourable.	Famechon (Picardie).	1597	124 58
107 94	*Idem.*	*Idem.*	1597	121 45
199 36	*Idem.*	*Idem.*	1597	64 10
92 42	*Idem.*	*Idem.*	1597	69 48
160 91	*Idem.*	*Idem.*	1597	181 05
30 84	Terre.	Rochefort (Dauphiné).	1597	86 90
69 39	*Idem.*	Lury (Cher).	1598	68 41
46 26	*Idem.*	Nourard, près Clermont-en-Beauvaisis.	1598	181 20
38 55	*Idem.*	*Idem.*	1598	151 00
41 12	*Idem.*	*Idem.*	1598	107 30
9.620 00	Domaine de Chenonceau.	Touraine	1598	. . . .

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. du château de Parentignat.........	5 quartonnées.	47 a. 45 c.	10 écus.
Idem..............................	11 quartonnées.	1 h. 04 a. 39 c.	31 écus.
Idem..............................	3 quartellées.	22 a. 50 c.	4 écus.
Idem..............................	1 quartellée.	7 a. 05 c.	3 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1324...........	1 journal et 10 carreaux.	37 a. 44 c.	13 écus.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXVIII/780.	73 arpents.	30 h. 22 a.	2,560 écus.
Arch. dép. Sarthe, G. 71..............	65 journaux terre, 25 hommées pré.	44 h. 08 a.	1,608 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1333..........	127 carreaux.	22 a. 64 c.	23 écus 49 sous
Arch. dép. Drôme, E. 5708............	1/2 cosse.	38 centiares 1/2.	6 sous.
E. Benoît, *Not. sur Vincy-Manœuvre*, 64..	77 arpents 3/4.	39 h. 65 a.	13,500 livres.
Arch. hosp. Soissons, 795..............	5 essains.	1 h. 03 a.	41 livres 10 sou
Arch. privées de la baronnie de Fins......	6 boisselées.	45 a. 60 c.	12 livres plus rente en gra
Ch. Guyot, *Le paysan lorrain*, 85........	....	....	....
Idem..............................	....	....	....
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	12 éminées.	1 h. 02 a. 38 c.	183 livres 4 sou
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290......	6 arpents.	3 h. 64 a.	280 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1345...........	1 journal.	25 ares.	51 livres.
Arch. dép. Eure, G. 302...............	1/2 acre.	40 a. 86 c.	100 livres.
Arch. hosp. Mézières, B. 44............	1/2 arpent.	17 a. 50 c.	60 sous.
Idem..............................	*Idem*.	17 a. 50 c.	13 livres.
Domaine de Sigy, par M. de Haut, Comité des trav. hist. 1885.	65 arpents.	27 h. 30 a.	3,600 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	21 éminées.	1 h. 79 a.	900 écus florin
E. Benoît, *Not. sur May-en-Multien*......	L'arpent.	51 ares.	145 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290......	3 boisselées.	15 a. 21 c.	18 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CIV/575....	Mine.	25 a. 53 c.	45 livres.
Idem..............................	2 mines.	51 a. 06 c.	70 livres.
E. Benoît, *Not. sur May-en-Multien*......	165 arpents 69 perches.	55 hectares.	6,590 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
77 10	Terre de labour.	Montmoirat (Auvergne).	1599	162 50
239 01	*Idem.*	*Idem.*	1600	228 95
30 84	*Idem.*	*Idem.*	1600	137 05
23 13	*Idem.*	*Idem.*	1600	308 30
100 23	*Idem.*	L'Isle-d'Espagnac (Charente).	1600	267 70
19,737 60	Terre.	Marly-la-Ville, près Paris.	1600	653 30
4,132 46	Terre, bois et prés.	Près le Mans (Maine).	1600	94 00
183 59	Terre.	Saint-Cybard (Charente).	1601	812 35
15 32	*Idem.*	Colonzelle (Dauphiné).	1601	[3,979 22]
34,695 00	Ferme.	Maneuvre (Île-de-France).	1601	867 00
106 65	Terre.	Près Soissons (Aisne).	1601	103 50
39 00	*Idem.*	Bagneux (Berry).	1604	86 00
....	Domaines.	Lorraine.	1601-1625	284 00
....	Terre.	*Idem.*	1601-1625	401 00
337 10	*Idem.*	Caromb (Comtat-Venaissin).	1605	330 00
669 20	*Idem.*	Lury (Cher).	1605	184 00
121 89	Terre labourable.	Magnac (Saintonge).	1605	487 56
239 00	Terre.	Boisney (Eure).	1606	585 80
7 17	*Idem.*	Vaux-en-Dieulet (Ardennes).	1606	42 00
31 07	*Idem.*	*Idem.*	1606	182 00
8,604 00	Ferme.	Sigy (Seine-et-Marne).	1607	315 00
3,186 00	Terre.	Comtat-Venaissin.	1607	1,770 00
346 55	*Idem.*	May (Seine-et-Marne).	1607	677 00
43 02	Terre (avec grange).	Lury (Cher).	1607	286 00
107 55	Terre.	Câtillon, près Clermont-en-Beauvaisis.	1607	421 20
167 30	*Idem.*	*Idem.*	1607	327 70
15,750 10	Terre (noble).	Congis (Seine-et-Marne).	1608	286 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	42 ares.	35 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	7 arpents 1/4.	1 h. 44 a. 83 c.	180 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5042........	1/2 arpent.	17 a. 08 c.	15 livres.
Arch. hosp. Soissons, 769.............	1 muid.	4 h. 12 a.	356 livres 5 sous.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	7 quartiers.	86 a. 45 c.	80 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290......	7 boisselées.	35 a. 49 c.	21 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5058.......	5 quartiers.	52 a. 60 c.	De 15 à 45 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	1 éminée.	8 a. 53 c.	34 livres.
Idem.............................	5 éminées 10 cosses.	46 a. 69 c.	75 livres.
Idem.............................	5 éminées 14 cosses.	48 a. 66 c.	71 livres.
Idem.............................	1 salmée 15 cosses.	74 a. 66 c.	95 livres.
Idem.............................	7 éminées 15 cosses.	60 a. 55 c.	80 livres.
Idem.............................	3 éminées 2 cosses.	31 a. 59 c.	46 livres.
Idem.............................	1 éminée 13 cosses.	13 a. 83 c.	24 livres.
Idem.............................	7 éminées.	59 a. 72 c.	39 livres.
Idem.............................	10 éminées 3/4.	91 a. 72 c.	134 livres 4 sous.
Idem.............................	3 éminées.	25 a. 59 c.	34 livres.
Idem.............................	2 éminées 7 cosses.	19 a. 91 c.	29 livres 4 sous.
Idem.............................	17 éminées.	1 h. 45 a. 50 c.	222 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	42 a. 20 c.	46 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse c1/560.....	3/4 arpent.	25 a. 62 c.	45 livres.
Idem.............................	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	35 livres.
Idem.............................	5 arpents.	1 h. 70 a. 95 c.	510 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290......	6 boisselées.	30 a. 42 c.	12 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	34 a. 19 c.	48 livres.
Arch. dép. Eure, G. 273..........	1/2 acre 10 perches.	41 a. 88 c.	180 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
93 65	Terre.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1608	223 00
430 20	*Idem.*	Saint-Martin-Lizeau (Eure-et-Loir).	1608	175 00
35 85	*Idem.*	Saint-Michel-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1608	209 65
851 43	Terre labourable.	Près Soissons (Aisne).	1608	206 60
191 20	Terre.	Rousset (Eure-et-Loir).	1609	221 30
50 19	*Idem.*	Mereau (Cher).	1609	142 00
71 70	*Idem.*	Saint-Michel-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1610	137 00
62 56	*Idem.*	Comtat-Venaissin (Caromb).	1610	731 00
138 00	*Idem.*	*Idem.*	1610	293 00
130 64	*Idem.*	*Idem.*	1610	266 00
174 80	*Idem.*	*Idem.*	1610	233 00
147 20	*Idem.*	*Idem.*	1610	241 00
84 64	*Idem.*	*Idem.*	1610	264 00
44 16	*Idem.*	*Idem.*	1610	315 00
71 76	*Idem.*	*Idem.*	1610	119 00
246 56	*Idem.*	*Idem.*	1610	268 00
62 56	*Idem.*	*Idem.*	1610	240 00
53 72	*Idem.*	*Idem.*	1610	268 00
408 40	*Idem.*	*Idem.*	1610	282 00
109 94	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1610	261 00
107 55	*Idem.*	Charmont-en-Vexin (Seine-et-Oise).	1610	419 80
83 65	*Idem.*	*Idem.*	1610	489 40
1,218 90	*Idem.*	*Idem.*	1610	712 00
28 68	*Idem.*	Lury (Cher).	1611	95 00
114 72	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1612	334 00
430 20	*Idem.*	Thuit-Anger (Eure).	1612	105 05

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5071	2 arpents.	68 a. 38 c.	66 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4583	L'arpent.	34 a. 17 c.	100 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CIV/576	1 arpent 3/4.	59 a. 81 c.	500 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CIX/625	85 arpents.	29 h. 06 c.	1,100 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 5237	Baronnie de Cornilhon.	....	10 écus.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	1 quartier 1/2.	18 a. 52 c.	50 livres.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 230	4 journaux.	1 hectare.	40 livres, plus une émine froment de rente.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290	20 boisselées.	1 h. 01 a. 40 c.	69 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5095	3 arpents moins 1/4.	94 a. 03 c.	*Idem.*
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	34 a. 19 c.	45 livres.
Arch. dép. Cher, E. 809	15 boisselées.	75 a. 90 c.	30 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	1 arpent.	49 a. 53 c.	90 livres.
Arch. du château de Parentignat	1 séterée.	45 a. 59 c.	60 livres.
M[me] Destriché, *Domaine de la Lizardière*, Comité des trav. hist. (Ms.)	40 arpents.	26 h. 40 a.	1,000 livres, plus une rente de 62 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1362	4 journaux.	1 h. 42 a. 64 c.	120 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CI/560	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	60 livres.
Arch. hosp. Clermont-Ferrand, I, B. 60 ..	4 quartonnées.	22 a. 80 c.	21 livres.
Idem	2 éminées.	44 ares.	66 livres.
Arch. du château de Meilhan	3 moldurées.	36 a. 45 c.	6 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 4829	4 salmées.	2 h. 43 a. 12 c.	51 livres.
Idem	1 salmée.	60 a. 78 c.	22 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 58.	41 arpents 60 perches.	14 h. 22 a. 30 c.	5,400 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290	2 boisselées.	10 a. 14 c.	7 livres.
Idem	8 boisselées.	40 a. 49 c.	46 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
157 74	Terre.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1612	231 00
239 00	*Idem.*	Seine-et-Oise.	1612	702 00
1,195 00	Terres (avec maison).	Charenton (Seine).	1612	1,998 00
2,629 00	Domaine.	Grigny (Île-de-France).	1613	90 44
71 70	*Idem.*	Domaine de Cornilhon (Drôme).	1613	....
119 50	Terre.	Maillebois (Eure-et-Loir).	1613	645 95
95 60	*Idem.*	Près Limoges.	1613	95 60
164 91	*Idem.*	Lury (Cher).	1614	163 00
164 91	*Idem.*	Saint-Michel-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1614	175 25
107 55	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1614	316 00
71 70	*Idem.*	Herry (Berry).	1614	94 46
215 10	*Idem.*	Maillebois (Orléanais).	1614	434 55
143 40	Terre de labour.	Pertus (Auvergne).	1614	315 00
4,576 00	Domaine.	La Lizardière (Sarthe).	1615	173 00
249 00	Terre.	Torsac (Charente).	1615	175 80
124 80	*Idem.*	Charmont-en-Vexin (Seine-et-Oise).	1615	730 50
43 68	*Idem.*	Montpeyroux (Auvergne).	1615	190 00
137 28	*Idem.*	*Idem.*	1615	310 00
12 48	*Idem.*	La Celle-Brière (Berry).	1616	34 28
106 08	Terre en montagne.	Près Nyons (Dauphiné).	1616	43 65
45 76	*Idem.*	*Idem.*	1616	75 26
11,232 00	Domaine (avec maison).	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1616	791 00
14 56	Terre.	Mereau (Berry).	1617	145 00
95 68	*Idem.*	*Idem.*	1617	235 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290	4 séterées terre, 4 arpents pré.	5 h. 60 a.	600 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CVII/610	64 arpents 3/4.	27 h. 32 a.	9,100 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5140	5 arpents.	1 h. 70 a. 95 c.	192 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	10 arpents.	3 h. 37 a. 70 c.	360 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CI/560	4 arpents 5 perches.	1 h. 38 a. 46 c.	486 livres.
Idem	L'arpent.	34 a. 19 c.	120 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5153	1 quartier.	8 a. 50 c.	8 livres 10 sous.
Arch. dép. Sarthe, H. 1189	3 arpents 20 chaînées.	1 h. 98 a.	280 livres.
Arch. dép. Cher, E. 776	100 boisselées.	5 h. 06 a.	220 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 291	2 séterées.	1 h. 01 a. 40 c.	66 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	3/4 d'éminée.	6 a. 42 c.	28 écus florins.
Idem	3 éminées.	25 a. 50 c.	95 écus florins.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	12 perches.	5 a. 88 c.	24 livres.
Arch. du château de Parentignat	1 séterée.	45 a. 59 c.	220 livres.
Idem	20 quartonnées.	1 h. 14 a.	398 livres.
Mémoires de l'Académie de Bordeaux, 1877, p. 326.	27 journaux.	8 h. 64 a.	1,700 écus.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5,170	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	22 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	34 a. 19 c.	33 livres.
Arch. dép. Eure, G. 1334	53 perches.	24 a. 66 c.	60 livres.
Arch. dép. Vaucluse, B. 1553	2 éminées.	17 a. 07 c.	46 écus florins 15
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	6 éminades.	51 a. 19 c.	132 écus florins.
Arch. dép. Vaucluse, B. 1553	10 éminées.	85 a. 30 c.	112 écus florins 30
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 291	5 séterées.	2 h. 53 a. 50 c.	140 livres.
Idem	*Idem.*	2 h. 53 a. 50 c.	150 livres.
Arch. dép. Eure, G. 446	1 vergée.	18 a. 50 c.	21 livres.
Arch. dép. Eure, G. 1276	1/2 acre.	34 a. 33 c.	100 livres.

PRIX actuel RRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
1,248 00	Terre et pré.	Mereau (Berry).	1617	222 00
18,928 00	Domaine.	Ève-sous-Dammartin (Beauvaisis).	1618	693 00
458 88	Terre.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1618	268 00
750 80	*Idem.*	Levaville (Eure-et-Loir).	1618	222 00
1,010 88	*Idem.*	Charmont-en-Vexin (Seine-et-Oise).	1619	730 35
249 60	*Idem.*	*Idem.*	1619	730 00
17 70	*Idem.*	Lendeville (Seine-et-Oise).	1619	208 25
582 40	*Idem.*	Les Landes (Maine).	1619	294 00
457 60	*Idem.*	Saint-Just (Cher).	1619	90 43
137 28	*Idem.*	Lury (Cher).	1619	135 00
93 52	*Idem.*	Comtat-Venaissin.	1619	1,456 00
317 30	*Idem.*	*Idem.*	1619	1,220 00
49 92	*Idem.*	Maillebois (Orléanais).	1619	848 00
457 60	Terre de labour.	Pertus (Auvergne).	1619	1,003 51
827 84	*Idem.*	*Idem.*	1619	726 15
10,608 00	Domaine (avec maison noble).	Taillefer, près Rauzan (Guyenne).	1619	1,220 00
45 76	Terre.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1620	257 00
68 64	*Idem.*	*Idem.*	1620	201 00
124 80	*Idem.*	Thuit-Simer (Eure).	1620	505 20
154 47	*Idem.*	Bollène (Comtat-Venaissin).	1620	908 00
440 88	*Idem.*	Comtat-Venaissin.	1620	864 00
375 75	*Idem.*	*Idem.*	1620	442 00
291 20	*Idem.*	Lury (Cher).	1620	115 00
312 00	*Idem.*	*Idem.*	1620	123 00
43 68	*Idem.*	Boulay-Morin (Eure).	1621	236 15
208 00	*Idem.*	Saussay (Eure).	1621	606 40

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	1 éminade.	8 a. 53 c.	40 écus florins
Idem............................	5 éminades.	42 a. 66 c.	200 écus florin
Idem............................	3 cartons.	6 a. 42 c.	28 écus florins
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5177.......	3 arpents.	1 h. 02 a. 57 c.	75 livres.
Idem............................	5 quartiers.	42 a. 50 c.	15 livres.
Arch. hosp. Mézières, B. 43...........	1 quarteron.	8 a. 75 c.	9 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	40 perches.	19 a. 60 c.	36 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	1 éminade.	8 a. 53 c.	40 écus florins
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	1 quartier.	12 a. 35 c.	5 livres.
Idem............................	3 arpents 1/2.	1 h. 18 a. 19 c.	127 livres.
Idem............................	2 arpents.	67 a. 54 c.	60 livres.
Idem............................	5 arpents.	1 h. 68 a. 85 c.	125 livres.
Idem............................	4 arpents 1/2.	1 h. 51 a. 96 c.	160 livres.
Idem............................	2 arpents 1/2.	84 a. 42 c.	60 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 5661............	5 sommées.	3 h. 41 a.	75 florins, plus 5 liards de c
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 291......	15 séterées.	7 h. 41 a.	300 livres.
Arch. dép. Orne, H. 153..............	39 acres.	26 h. 52 a.	4,005 livres.
Arch. hosp. Soissons, 779..............	12 arpents.	44 a. 96 c.	650 livres
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	34 a. 19 c.	36 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	2 arpents.	67 a. 64 c.	80 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 111......	42 arpents bois et pré, 80 séterées terre.	71 a. 31 c.	4,000 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 291......	40 séterées.	20 h. 28 a.	4,000 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4689.......	1 arpent.	44 a. 17 c.	44 livres.
Idem............................	*Idem*.	34 a. 17 c.	60 livres.

PRIX actuel [CO]RRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
133 60	Terre.	Comtat-Venaissin.	1621	1,484 00
668 00	*Idem.*	*Idem.*	1621	1,530 00
93 52	*Idem.*	*Idem.*	1621	1,336 00
156 00	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1621	139 00
31 20	*Idem.*	*Idem.*	1621	73 41
18 72	*Idem.*	Vaux-en-Dieulet (Ardennes).	1621	208 00
74 88	*Idem.*	Maillebois (Eure-et-Loir).	1622	382 05
133 60	*Idem.*	Comtat-Venaissin.	1622	1,480 00
10 40	*Idem.*	La Boullaye (Eure-et-Loir).	1622	84 55
264 16	*Idem.*	Tessilly (Eure-et-Loir).	1623	232 00
124 80	*Idem.*	La Boullaye (Eure-et-Loir).	1623	186 00
260 00	*Idem.*	Chennevières (Eure-et-Loir).	1623	153 00
291 20	*Idem.*	Les Moulins (Eure-et-Loir).	1623	191 00
124 80	*Idem.*	Le Loingtien (Eure-et-Loir).	1623	148 00
501 00	*Idem.*	Chantemerle (Drôme).	1623	176 00
624 00	*Idem.*	Lury (Cher).	1623	81 00
8,330 40	*Idem.*	Belle-Étoile (Orne).	1623	320 00
1,352 00	Terre et pré.	Près Soissons (Aisne).	1624	328 30
74 88	Terre.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1624	220 00
166 40	*Idem.*	La Boullaye (Eure-et-Loir).	1624	248 00
8,320 00	Terre, bois et pré.	Coudray (Cher).	1624	116 00
8,320 00	Terre.	Lury (Cher).	1624	416 00
91 52	*Idem.*	Boissy (Seine-et-Oise).	1625	269 00
124 80	*Idem.*	*Idem.*	1625	567 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4689	1 quartier.	8 a. 54 c.	20 livres.
Idem	1/3 d'arpent.	11 a. 39 c.	77 livres.
Idem	1 arpent.	34 a. 17 c.	57 livres.
Idem	5 quartiers.	42 a. 71 c.	10 livres.
Idem	1/3 d'arpent.	11 a. 39 c.	30 livres.
Idem	*Idem.*	11 a. 39 c.	18 livres.
Arch. dép. Vaucluse, B. 2354	4 éminées.	34 a. 13 c.	95 florins.
Idem	*Idem.*	34 a. 13 c.	160 florins.
Idem	2 éminées.	17 a. 06 c.	105 florins.
Ch. Guyot, *Propriété rurale en Lorraine*	....	....	....
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	1/2 arpent.	16 a. 88 c.	33 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5244	L'arpent.	34 a. 19 c.	40 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	1 éminée 1/2.	12 a. 80 c.	50 écus florins
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 291	54 boisselées.	2h. 75 a.	203 livres.
Idem	9 boisselées.	45 a. 63 c.	45 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*	....	....	....
Idem	....	....	....
Arch. dép. Somme, B. 1224	La verge (moyenne).	0 a. 42 c.	10 sous.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	1 quartier.	12 a. 35 c.	6 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	10 éminées.	85 a. 30 c.	120 écus florins
E. Benoît, *Not. sur May-en-Multien*	L'arpent.	51 a. 07 c.	86 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	1 arpent 1/2.	50 a. 65 c.	30 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 4829	4 séterées.	1 h. 82 a. 32 c.	1,500 livres.
Bert.-Lacabane, *Notice sur Brétigny*, 314	L'arpent.	34 a. 19 c.	40 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Seigneurs et marquis de Blaru*, 41.	5 arpents.	2 h. 55 a.	180 livres.
Idem	1 arpent.	51 a. 07 c.	60 livres.
Idem	36 arpents.	18 h. 36 a.	1,850 livres.
Arch. des Nicolai (fonds Maillebois)	53 perches.	25 a. 97 c.	106 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
41 60	Terre.	Île-de-France (Boissy).	1625	455 00
160 16	*Idem.*	*Idem.*	1625	1,450 00
118 56	*Idem.*	*Idem.*	1625	346 00
20 18	*Idem.*	*Idem.*	1625	48 00
62 40	*Idem.*	*Idem.*	1625	563 00
37 44	*Idem.*	*Idem.*	1625	336 00
63 46	*Idem.*	Malaucène (Comtat-Venaissin).	1625	188 00
106 88	*Idem.*	*Idem.*	1625	314 00
70 14	*Idem.*	*Idem.*	1625	412 00
....	*Idem.*	Lorraine, près Lunéville.	1625	375 00
68 64	*Idem.*	Le Coudray (Eure-et-Loir).	1626	403 00
83 20	*Idem.*	Saint-Michel-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1626	243 30
167 00	*Idem.*	Comtat-Venaissin.	1626	1,280 00
422 24	*Idem.*	Lury (Cher).	1626	153 00
93 60	*Idem.*	*Idem.*	1626	200 00
....	Domaines.	Lorraine.	1626-1650	213 00
....	Terre de labour.	*Idem.*	1626-1650	381 00
1 04	Terre.	Hargicourt (Picardie).	1627	247 65
12 48	*Idem.*	Tessilly (Eure-et-Loir).	1627	101 45
400 80	*Idem.*	Comtat-Venaissin, près Carpentras.	1627	471 00
178 88	Terre (roturière).	May (Seine-et-Marne).	1627	350 00
62 40	Terre.	St-Martin-Lizeau (Eure-et-Loir).	1628	122 00
3,120 00	*Idem.*	Nyons (Dauphiné).	1628	1,714 29
83 20	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1628	244 00
374 40	*Idem.*	Près Vernon (Eure).	1628	146 00
124 80	*Idem.*	*Idem.*	1628	243 00
3,848 00	*Idem.*	*Idem.*	1628	209 00
220 48	*Idem.*	Blevy (Eure-et-Loir).	1630	848 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	1/2 arpent.	16 a. 88 c.	22 l. 10 s.
Idem	60 arpents.	20 h. 26 a. 20 c.	2,100 livres.
Idem	16 arpents.	5 h. 40 a. 32 c.	800 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 122	3 arpents de vigne, 14 séterées de terre.	9 h. 90 a.	3,200 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 291	30 boisselées.	1 h. 52 a.	90 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 399	1 cartonade.	10 a. 55 c.	24 livres.
Idem	*Idem.*	10 a. 55 c.	14 l. 4 s.
Arch. dép. Drôme, E. 6034	5 sommées.	4 h. 26 a. 25 c.	1,200 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 6708	La cosse.	0 a. 77 c.	32 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 5708	4 salmées, 2 éminées.	4 h. 18 a. 76 c.	50 écus.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	5 arpents.	1 h. 68 a. 85 c.	123 l. 15 s.
Idem	2 arpents.	67 a. 54 c.	110 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 291	33 boisselées.	1 h. 67 a.	75 livres.
Idem	5 boisselées.	25 ares.	70 livres.
Idem	19 boisselées 1/2.	99 ares.	106 livres.
Arch. du château de Parentignat	14 quartonnées.	79 a. 80 c.	220 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	3 éminées.	25 a. 59 c.	32 écus florins
Arch. dép. Eure, G. 273	1 vergée 1/2.	27 a. 75 c.	70 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 291	62 boisselées.	3 h. 04 a.	30 l. plus une re[illegible] de froment.
Idem	9 boisselées.	45 ares.	27 livres.
Arch. hosp. Soissons, 758	6 arpents 1/2.	2 h. 23 a. 04 c.	390 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 5708	9 éminées.	49 a. 36 c.	33 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	1/2 arpent et 1/2 quartier.	30 a. 94 c.	13 livres.
Idem	5 arpents et 47 perches.	1 h. 91 a. 88 c.	330 livres.
E. Fournier, Feuille d'avis, *Variétés historiques*, IX/54.	105 arpents.	35 h. 89 a. 95 c.	13,000 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
46 80	Terre.	La Bourbonnière (Eure-et-Loir).	1630	275 00
4,368 00	Métairie.	Chappes (Eure-et-Loir).	1630	215 00
1,664 00	Terre.	Le Neuville (Eure-et-Loir).	1630	308 00
6,656 00	Domaine avec manoir.	Palluau (Cher).	1630	672 00
187 20	Terre.	Lury (Cher).	1630	123 00
49 92	*Idem.*	Les Angles (Limousin).	1630	473 10
29 53	*Idem.*	*Idem.*	1630	279 90
2,496 00	*Idem.*	Taulignan (Drôme).	1631	585 00
66 56	Parcelle de terre pour chemin public.	Colonzelle (Drôme).	1631	[8,644 00]
312 00	Terre et vigne.	*Idem.*	1631	74 22
257 40	Terre.	Grosleu (Eure-et-Loir).	1631	152 00
228 80	*Idem.*	*Idem.*	1631	341 00
156 00	*Idem.*	Lury (Cher).	1631	94 00
145 60	Terre *ouche.*	Mereau (Cher).	1631	582 00
220 00	*Idem.*	*Idem.*	1631	222 00
457 60	Terre de labour.	Issoire (Auvergne).	1631	573 45
106 88	Terre.	Comtat-Venaissin, près Carpentras.	1632	427 00
45 60	*Idem.*	Thuit-Anger (Eure).	1632	525 60
302 00	*Idem.*	Lury (Cher).	1632	100 00
56 16	*Idem.*	*Idem.*	1632	124 00
642 72	*Idem.*	Oulchy-le-Chat, près Soissons.	1633	288 15
68 64	*Idem.*	Colonzelle (Drôme).	1633	139 25
227 04	*Idem.*	Maillebois (Eure-et-Loir).	1633	87 51
666 40	*Idem.*	Neuville (Eure-et-Loir).	1633	347 10
27,040 00	Domaine seigneurial avec château.	Près Chevreuse (Seine-et-Oise).	1633	753 20

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Corrèze, E. 401	1 éminade.	8 a. 24 c.	30 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	1 arpent.	49 a. 53 c.	300 livres.
Idem	54 perches.	26 a. 46 c.	100 livres.
Arch. du château de Parentignat	2 quartonnées 1/2.	19 ares.	30 livres.
Arch. dép. Eure, G. 739	1 acre.	65 a. 50 c.	79 l. 8 s.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	7 quartiers.	86 a. 45 c.	119 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 342	1 quartelée.	4 a. 12 c.	5 l. 11 s.
Bert.-Lacabane, *Notice sur Brétigny*, 314	L'arpent.	34 a. 19 c.	42 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 291	1 2 quartier, 2 boisselées.	17 a. 50 c.	36 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292	2 quartiers, 38 boisselées.	2 h. 22 a.	200 livres.
E. Benoît, *Notice sur Vincy-Manœuvre*, 64	240 arpents.	122 h. 56 a.	75,000 livres.
Idem	32 arpents.	16 h. 32 a.	8,000 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292	2 sétérées.	1 h. 02 a.	60 livres.
Idem	9 boisselées.	45 ares.	100 livres.
Arch. dép. Gard, H. 770	2 éminées.	56 ares.	648 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 612	1 séterée.	25 ares.	21 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4858	5 quartiers.	42 a. 71 c.	75 sous.
Idem	1 quartier.	8 a. 54 c.	8 sous.
Idem	*Idem.*	8 a. 54 c.	16 sous.
Arch. hosp. Soissons, 779	L'arpent.	34 a. 33 c.	75 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1224	1 journal.	42 a. 91 c.	38 sous.
Arch. dép. Drôme, E. 5128	620 salmées.	376 h. 83 a. 60 c.	21,424 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	3 quartiers.	37 a. 05 c.	30 sous.
Idem	17 perches.	8 a. 33 c.	120 livres.
Idem	14 perches.	6 a. 86 c.	136 livres.
E. Benoît, *Notice sur May-en-Multien*	9 arpents et 89 perches.	5 h. 5 a. 08 c.	2,000 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4858	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	32 livres.
Idem	3 quartiers.	25 a. 62 c.	86 livres.
Idem	1/2 quartier.	4 a. 27 c.	5 livres.

PRIX actuel RRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
62 40	Terre.	Les Angles (Limousin).	1634	757 35
624 00	*Idem.*	Maillebois (Eure-et-Loir).	1635	1,260 60
208 00	*Idem.*	Neuville (Eure-et-Loir).	1635	790 85
55 20	Terre de labour.	Brezon (Auvergne).	1635	290 50
145 36	Terre.	La Haye-du-Theil (Eure).	1636	223 00
219 00	*Idem.*	La Boullaye (Eure-et-Loir).	1637	253 45
10 21	*Idem.*	Prignac (Limousin).	1637	240 00
77 28	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1638	227 00
66 24	Terre et pré.	Lury (Cher).	1638	389 00
368 00	Terre et vigne.	Massay (Cher).	1638	165 00
38,000 00	Ferme (noble).	Manœuvre (Seine-et-Marne).	1638	1,121 00
14,720 00	Terre (noble).	*Idem.*	1639	920 00
110 40	Terre.	Lury (Cher).	1639	108 00
184 00	*Idem.*	*Idem.*	1639	408 00
1,192 32	*Idem.*	Pont-Saint-Esprit (Gard).	1639	2,290 00
38 64	*Idem.*	Lavignac (Limousin).	1640	154 00
138 00	*Idem.*	(Seine-et-Oise).	1640	320 00
14 72	*Idem.*	*Idem.*	1640	164 00
29 44	*Idem.*	*Idem.*	1640	322 00
138 50	*Idem.*	Près Soissons (Aisne).	1641	402 00
69 92	*Idem.*	Hargicourt (Picardie).	1641	162 95
39,220 16	*Idem.*	Rémusat (Drôme).	1641	104 03
55 20	*Idem.*	Saint-Léonard (Eure-et-Loir).	1641	149 20
220 80	*Idem.*	Maillebois (Eure-et-Loir).	1641	2,650 66
250 24	*Idem.*	*Idem.*	1641	3,647 81
3,680 00	Terre (roturière).	May (Seine-et-Marne).	1641	728 70
58 88	*Idem.*	(Seine-et-Oise).	1641	347 00
158 24	*Idem.*	*Idem.*	1641	607 00
9 20	*Idem.*	*Idem.*	1641	214 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4858	3 quartiers 1/2.	29 a. 88 c.	30 livres.
Arch. dép. Eure, G. 269	1 vergée 1/2.	27 a. 75 c.	40 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 6411	8 séterées.	2 h. 40 a.	120 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1555	1 journal.	42 a. 21 c.	48 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	8 perches.	3 a. 92 c.	80 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292	4 boisselées.	20 a. 28 c.	10 livres.
Idem	3 boisselées.	15 a. 21 c.	15 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CVI/609	26 arpents 2/3.	9 h. 11 a. 72 c.	2,850 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 425	2 séterées.	32 a. 96 c.	80 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1555	16 verges.	7 ares.	100 livres.
Idem	1/2 journal.	21 a. 10 c.	27 livres.
Idem	16 verges.	7 ares.	48 livres.
Idem	1/2 journal et 1/2 quartier.	26 a. 76 c.	30 livres.
Idem	85 verges.	36 a. 50 c.	36 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292	10 boisselées.	50 a. 70 c.	24 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	3 arpents, 1 quartier.	1 h. 13 a. 66 c.	150 livres.
Idem	1/3 d'arpent.	22 ares.	7 l. 5 s.
Arch. dép. Corrèze, E. 429	2 séterées, 1 éminée.	59 a. 30 c.	150 livres
E. Benoît, *Notice sur Vincy-Manœuvre*, 44.	3 arpents et 42 perches.	1 h. 74 c.	835 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292	6 boisselées.	30 a. 43 c.	30 livres.
Idem	5 boisselées 1/2.	27 a. 85 c.	25 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5560	3 quartiers 1/2.	29 a. 75 c.	80 livres.
E. Benoît, *Notice sur Vincy-Manœuvre*, 64.	3 arpents et 42 perches.	1 h. 74 a.	785 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	1 quartier.	12 a. 35 c.	18 livres.
Arch. dép. Eure, G. 259	3 vergées et 10 perches.	60 a. 15 c.	165 livres.
Arch. privées de la baronnie de Fins	6 boisselées.	45 a. 60 c.	30 livres.

(1) Pour tous ces prix très élevés, que nous plaçons entre [ ], il est bon de remarquer qu'ils proviennent presque excl
plus loin d'autres exemples.

PRIX actuel [COR]RESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs. DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
55 20	Terre (roturière).	(Seine-et-Oise).	1641	183 00
73 60	Terre.	La Saussaye (Eure).	1642	265 70
218 40	*Idem.*	Marsanne (Drôme).	1643	91 00
85 36	*Idem.*	Naours (Picardie).	1643	202 25
145 60	*Idem.*	Maillebois (Eure-et-Loir).	1643	[3,714 28]
18 20	*Idem.*	Mereau (Cher).	1643	81 00
27 30	*Idem.*	*Idem.*	1643	182 00
[?]5,187 00	*Idem.*	Dammartin (Beauvaisis).	1643	569 00
145 60	*Idem.*	Naves (Limousin).	1644	441 90
182 00	*Idem.*	Picardie.	1644	[2,600 00]
49 14	*Idem.*	*Idem.*	1644	233 00
85 36	*Idem.*	*Idem.*	1644	[1,214 00] [1]
54 60	*Idem.*	*Idem.*	1644	183 00
65 52	*Idem.*	*Idem.*	1644	109 00
43 68	*Idem.*	Massay (Cher).	1644	87 00
276 00	*Idem.*	Neuville (Eure-et-Loir).	1646	242 10
13 24	Terre et vigne.	Touraine.	1646	60 00
273 00	Terre et bois.	Ladignac (Limousin).	1646	460 30
1,519 19	Terre.	Manœuvre (Seine-et-Marne).	1646	863 00
54 60	*Idem.*	Mereau (Cher).	1646	182 00
45 50	*Idem.*	*Idem.*	1646	168 00
147 20	*Idem.*	Saint-Michel-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1647	495 65
1,428 70	*Idem.*	Manœuvre (Seine-et-Marne).	1647	821 00
32 76	*Idem.*	Maillebois (Eure-et-Loir).	1647	266 35
300 30	*Idem.*	La Saussaye (Eure).	1647	499 65
54 60	*Idem.*	Bagneux (Indre).	1648	118 00

[...]ment de très petites parcelles de terrains et ne peuvent servir de base aux moyennes de la terre labourable. On en verra

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. des Nicolai (fonds Maillebois).....	5 arpents et 3 quartiers.	2 h. 5 a. 90 c.	305 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	34 a. 19 c.	33 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXVII/776.	20 arpents.	6 h. 80 a.	4,800 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1555............	2 quartiers.	21 a. 10 c.	30 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 885............	1 seterée.	16 a. 48 c.	19 livres.
M[me] Destriché, *Domaine de la Chollerie*, Comité des trav. hist., 1885 (ms.).	15 cordes.	9 a. 90 c.	20 livres.
Idem............................	La chaînée.	0 a. 66 c.	1 l. 10 s.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292......	3 boisselées.	15 a. 21 c.	30 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1555...........	1/2 journal.	21 a. 10 c.	36 livres.
Arch. dép. Sarthe, H. 1701............	2 journaux.	84 ares.	160 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5307.......	1 arpent 1/2 et 1 quartier.	59 a. 82 c.	100 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois).......	7 quartiers.	86 a. 45 c.	50 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	34 a. 19 c.	60 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1555............	1/2 journal.	21 a. 10 c.	45 livres.
Idem............................	*Idem*.	21 a. 10 c.	55 livres.
Idem............................	1 journal et 1/2 quartier.	47 a. 70 c.	33 livres.
Idem............................	1/2 journal.	21 a. 10 c.	15 livres.
Idem............................	9 quartiers.	94 a. 70 c.	143 livres.
Idem............................	1 quartier.	10 a. 55 c.	16 livres.
Idem............................	1 journal 1/2.	63 ares.	105 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 5921............	12 éminées.	1 h. 47 a. 72 c.	18 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292......	2 boisselées.	10 a. 14 c.	15 livres.
Idem............................	9 boisselées.	45 a. 63 c.	18 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85	....	....	....
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	34 a. 19 c.	68 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 232......	8 boisselées.	40 a. 56 c.	25 l. 10 s.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292......	6 boisselées.	30 a. 42 c.	18 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
555 10	Terre.	Neuville (Eure-et-Loir).	1648	269 45
60 06	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1648	176 00
8,736 00	*Idem.*	Mitry, près Paris.	1648	1,284 50
54 60	*Idem.*	Picardie.	1649	248 00
34 58	*Idem.*	Freyssinges (Limousin).	1649	209 80
36 40	*Idem.*	Courdemanche (Sarthe).	1650	364 00
2 73	*Idem.*	*Idem.*	1650	416 00
54 60	*Idem.*	Lury (Cher).	1650	364 00
65 52	*Idem.*	Picardie.	1650	312 00
291 20	*Idem.*	Teillé (Maine).	1650	346 00
182 00	*Idem.*	Saint-Michel-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1650	304 35
91 00	*Idem.*	Villette (Eure-et-Loir).	1650	105 35
97 80	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1651	287 00
73 35	*Idem.*	Picardie.	1651	349 00
89 65	*Idem.*	*Idem.*	1651	423 00
53 69	*Idem.*	*Idem.*	1651	112 00
24 45	*Idem.*	*Idem.*	1651	114 00
233 09	*Idem.*	*Idem.*	1651	245 00
26 08	*Idem.*	*Idem.*	1651	260 00
171 15	*Idem.*	*Idem.*	1651	271 00
29 34	Terre (*herme*) en friche.	Rousset (Dauphiné).	1651	19 83
24 45	*Idem.*	Massay (Cher).	1651	244 00
29 34	*Idem.*	*Idem.*	1651	65 00
....	Terre de labour.	Lorraine.	1651-1675	114 00
110 84	Terre.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1652	326 00
41 51	*Idem.*	Lury (Cher).	1652	103 00
29 34	*Idem.*	*Idem.*	1652	97 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5395	1/2 arpent et 1 quartier.	19 a. 23 c.	35 livres.
Arch. dép. Eure, G. 102	60 acres.	44 h. 67 a.	15,000 livres.
Manuscrit Godefroy, t. CXXXIII, f. 186, (Biblioth. de l'Institut).	206 arpents.	69 h. 56 a. 62 c.	8,200 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292	32 boisselées, 3 quartiers.	1 h. 96 a.	300 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCVI/535	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	100 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5406 et s.	3 quartiers.	25 a. 50 c.	75 livres.
Idem	*Idem.*	25 a. 50 c.	67 livres.
Idem	2 arpents et 16 perches.	73 a. 85 c.	90 livres.
Idem	1 arpent.	34 a. 19 c.	80 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Bercy)	17 arpents 1/2.	5 h. 98 a. 32,5 c.	12,000 livres.
Idem	4 arpents.	1 h. 36 a. 76 c.	300 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXX/698	140 arpents.	71 h. 49 a. 80 c.	6,257 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	34 a. 19 c.	85 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCVI/536	1 arpent 1/2, 20 perches.	51 a. 96 c.	300 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CIX/625	52 arpents.	21 h. 84 a.	7,305 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	34 a. 19 c.	160 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292	4 arpents.	2 h. 40 a.	1,660 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 79	....	61 h. 55 a.	6,000 livres.
Arch. hosp. Lyon (Charité), B. 189	8 bicherées.	1 h. 3 a. 44 c.	800 livres.
Idem	15 bicherées.	1 h. 95 a.	1,200 livres.
Arch. hosp. Lyon (Charité), 149	21 bichets, 15 bicherées, 18 journées de terre, 4 bichets, 35 hommées, 10 journées de vigne et 3 coupes de jardin.	14 h. 50 a.	7,700 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292	13 boisselées.	65 a. 91 c.	49 livres.
Arch. hosp. Clermont-Ferrand, I, B. 49	75 œuvres.	6 h. 17 a.	29,200 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCVII/536	3 quartiers 1/2.	29 a. 90 c.	370 livres.
Arch. hosp. Soissons, 773	14 essains.	2 h. 88 a. 40 c.	615 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
56 95	Terre.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1653	299 00
24,450 00	Terre, prés, bois.	Manthelon (Eure).	1653	547 00
13,366 00	Terre et prés.	Près Dreux (Eure-et-Loir).	1653	192 00
489 00	*Idem.*	Massay (Cher).	1653	249 00
163 00	Terre.	Créteil, près Paris.	1654	954 00
122 25	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1654	479 40
108 21	*Idem.*	*Idem.*	1654	424 30
146 70	*Idem.*	*Idem.*	1654	198 75
130 40	*Idem.*	*Idem.*	1654	383 00
19,560 00	Terre et maison.	Charenton, près Paris.	1654	3,270 90
489 00	*Idem.*	*Idem.*	1654	357 00
10,198 91	Domaine.	Interville (Orléanais).	1655	142 60
138 55	Terre.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1655	407 00
489 00	Terre (mauvaise).	Créteil, près Paris.	1655	941 00
11,907 15	Terre.	Grigny (Île-de-France).	1655	545 00
260 80	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise.)	1656	767 00
2,705 00	*Idem.*	Lury (Cher).	1656	1,126 00
9,780 00	Métairie.	*Idem.*	1656	157 00
1,304 00	Terre.	Saint-Genis, près Lyon.	1656	1,260 00
1,956 00	*Idem.*	*Idem.*	1656	1,000 00
12,551 00	Domaine avec maison et colombier.	Saint-Trivier, près Lyon.	1657	806 00
79 87	Terre.	Lury (Cher).	1657	122 00
47,556 00	Domaine.	Clermont-Ferrand.	1657	[7,707 00]
602 10	Terre.	Créteil, près Paris.	1658	201 40
1,002 45	*Idem.*	Près Soissons (Aisne).	1658	347 40

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5454	3 arpents moins 1/4.	94 a. 03 c.	207 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXI/711	17 arpents.	10 h. 33 a. 26 c.	7,100 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 413	3 coupades.	3 a. 15 c.	17 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXLIX/846	1 quartier.	8 a. 60 c.	100 livres.
Arch. dép. Vaucluse, B. 2100	2 éminées.	17 a. 06 c.	14 l. 19 s.
Arch. dép. Eure, G. 390	1/2 acre et 30 perches.	51 a. 18 c.	103 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5474	7 quartiers.	59 a. 50 c.	43 livres.
De Saint-Genis, *Domaine de la Rochette* (ms.).	96 journaux.	32 h. 91 a.	19,000 livres.
Arch. dép. Eure, G. 1219	3 vergées 1/2.	84 ares.	130 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	34 a. 19 c.	100 livres.
Arch. dép. Eure, G. 494	1 vergée.	18 a. 50 c.	60 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5490	2 arpents et 4 perches.	69 a. 74 c.	180 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXVIII/483.	391 arpents.	195 h. 50 a.	52,800 livres.
Arch. dép. Vaucluse, B. 2127	L'éminée.	8 a. 53 c.	18 l. 10 s.
Arch. dép. Eure, G. 371	70 perches 1/2.	36 ares.	106 l. 10 s.
Idem	3 quartiers.	31 a. 50 c.	66 livres.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 277	3 éminées.	18 a. 60 c.	20 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXVII/681	181 acres et 60 perches.	145 h. 10 a.	76,280 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 415	1 éminade.	8 a. 24 c.	30 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1124	6 coupes.	9 a. 90 c.	22 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	1/2 arpent.	24 a. 76,5 c.	6 livres.
Idem	5 quartiers.	• 61 a. 75 c.	15 livres.
Idem	5 arpents.	247 a. 65 c.	60 livres.
Idem	3 quartiers 1/2.	43 a. 22 c.	10 livres.
Idem	1 arpent 1/2.	74 a. 29 c.	17 livres.
Arch. dép. Eure, G. 597	1 acre.	95 a. 92 c.	300 livres.
Arch. dép. Eure, G. 465	1 vergée.	20 a. 40 c.	32 livres.

[1] Ce prix et ceux qui le suivent représentent certainement des rachats de rentes foncières opérés par le seigneur, en

PRIX actuel RESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
3,317 41	Terre.	Saint-Michel-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1659	358 95
11,573 00	Domaine avec maison.	Coulanges (Loir-et-Cher).	1659	1,120 50
27 71	Terre.	Gimel (Limousin).	1659	879 60
163 00	*Idem.*	Vanves, près Paris.	1660	1,895 00
24 34	*Idem.*	Principauté d'Orange.	1660	140 00
167 89	*Idem.*	Bec-Thomas (Eure).	1660	327 90
70 09	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (S.-et-Oise).	1660	117 80
30,970 00	Domaine.	Vic-Chassenay (Côte-d'Or).	1660	941 00
211 90	Terre.	Saint-Martin (Eure).	1661	252 25
163 00	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1661	479 00
97 80	*Idem.*	Emalleville (Eure).	1662	528 70
293 40	*Idem.*	Saint-Michel-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1662	420 95
86,064 00	Domaine.	Sermaise-sur-Dourdan (Ile-de-France).	1662	440 20
30 15	Terre.	Principauté d'Orange.	1663	376 00
173 59	*Idem.*	Beaudremont (Eure).	1663	482 20
107 58	*Idem.*	Beaucourt (Picardie).	1663	347 00
32 60	Terrain.	Limoges.	1663	175 30
24,336 00	Domaine.	Guitry (Normandie).	1663	856 65
48 90	Terre.	Gimel (Limousin).	1663	593 85
35 86	*Idem.*	Ayen (Limousin).	1664	362 45
9 78	*Idem* (1).	Maillebois (Eure-et-Loir).	1665	39 59
24 45	*Idem.*	*Idem.*	1665	39 63
97 80	*Idem.*	*Idem.*	1665	39 59
16 30	*Idem.*	*Idem.*	1665	37 73
27 71	*Idem.*	*Idem.*	1665	37 29
489 00	*Idem.*	Étrépagny (Eure).	1665	510 00
52 06	*Idem.*	Bas-Saint-Remy (Eure).	1665	255 20

u de droits anciens.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Eure, G. 1784	1 vergée.	17 ares.	100 livres.
Arch. dép. Cher, B. 4029	1 boisselée.	160 toises 6 a. 40 c.	12 livres.
Idem	*Idem.*	160 toises 6 a. 40 c.	10 livres.
Arch. dép. Somme, B. 956	3 quartiers.	32 a. 16 c.	150 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	2 arpents 1/2.	1 h. 23 a. 82 c.	33 livres.
Idem	3 quartiers.	37 a. 05 c.	47 livres.
Idem	6 arpents 1/2.	3 h. 21 a. 94 c.	150 livres.
Idem	5 arpents.	2 h. 47 a. 65 c.	255 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXIV/717	750 arpents.	282 h. 50 a.	256,500 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXLVII/837	224 arpents.	94 h. 08 c.	48,000 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXIX/747	45 mines.	8 h. 91 a.	1,400 livres.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886 [1]	Journal.	36 a. 08 c.	30 livres.
Idem	Arpent.	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	Journal.	36 a. 08 c.	60 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	50 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	25 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	30 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	50 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	45 livres.
Idem	Arpent.	36 a. 08 c.	50 livres.
Idem	Journal.	36 a. 08 c.	40 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	Arpent.	36 a. 08 c.	80 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	40 livres.
Idem	Journal.	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	50 livres.

[1] Ces prix ne se trouvent pas dans l'Inventaire-Sommaire imprimé; ils ont été directement puisés dans les archives d

PRIX actuel [co]RRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
163 00	Terre.	Etreville (Eure).	1666	958 85
19 56	*Idem.*	Crésancy (Berry).	1666	305 60
16 30	*Idem.*	Marnay (Berry).	1666	254 70
244 50	*Idem.*	Beaucourt (Picardie).	1666	759 35
53 69	*Idem.*	Maillebois (Orléanais).	1666	43 29
76 61	*Idem.*	*Idem.*	1666	206 50
244 50	*Idem.*	*Idem.*	1666	75 93
415 65	*Idem.*	*Idem.*	1666	168 25
[4]99,595 00	Domaine.	Le Bellay (Vexin Français, Seine-et-Oise).	1666	1,306 00
78,240 00	Domaine avec château.	Bonneuil (Seine-et-Oise).	1666	831 65
2,282 00	Terre.	Outreville-en-Beauce.	1666	256 10
48 90	*Idem.*	Aigney, près Beaune.	1666	135 83
48 90	*Idem.*	Beaune.	1666	135 83
97 80	*Idem.*	Buisson, près Beaune (Côte-d'Or).	1666	271 66
81 50	*Idem.*	Esuelle (Côte-d'Or).	1666	226 30
40 75	*Idem.*	Escutigny (Côte-d'Or).	1666	113 10
48 90	*Idem.*	Jury (Côte-d'Or).	1666	135 83
81 50	*Idem.*	Masse (Côte-d'Or).	1666	226 30
81 50	*Idem.*	Meloisey (Côte-d'Or).	1666	226 30
73 35	*Idem.*	Merceul (Côte-d'Or).	1666	203 75
81 50	*Idem.*	Mimaude (Côte-d'Or).	1666	226 30
65 20	*Idem.*	Montagny (Côte-d'Or).	1666	180 80
65 20	*Idem.*	Muresange (Côte-d'Or).	1666	180 80
130 40	*Idem.*	Muresault (Côte-d'Or).	1666	362 20
65 20	*Idem.*	Nuits (Côte-d'Or).	1666	180 80
163 00	*Idem.*	Le Port-de-Palleau (Côte-d'Or).	1666	452 70
81 50	*Idem.*	Pommart (Côte-d'Or).	1666	226 30

[…] Côte-d'Or, à Dijon.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886	Journal.	36 a. 08 c.	40 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	30 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	20 livres.
Idem	Arpent.	36 a. 08 c.	50 livres.
Idem	Journal.	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	30 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	40 livres.
Idem	Arpent.	36 a. 08 c.	60 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	30 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	40 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	*Idem.*	36 a. 88 c.	80 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	40 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	80 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	72 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	58 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	Journal.	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	Arpent.	36 a. 08 c.	168 livres.
Idem	Ouvrée.	18 a. 04 c.	15 livres.
Idem	Arpent.	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem	Journal.	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	Arpent.	36 a. 08 c.	124 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	30 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	160 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	120 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	50 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
65 20	Terre.	Puligny (Côte-d'Or).	1666	180 80
48 90	*Idem.*	Sampigny (Côte-d'Or).	1666	135 83
32 60	*Idem.*	Santosse (Côte-d'Or).	1666	90 20
81 50	*Idem.*	Savigny (Côte-d'Or).	1666	226 30
81 50	*Idem.*	Tailly (Côte-d'Or).	1666	226 30
48 90	*Idem.*	Vernus (Côte-d'Or).	1666	135 83
65 20	*Idem.*	Vignolles (Côte-d'Or).	1666	180 80
97 80	*Idem.*	Bar-sur-Seine.	1666	271 66
48 90	*Idem.*	Bourguignon, près Bar-sur-Seine.	1666	135 83
65 20	*Idem.*	Celle, près Bar-sur-Seine.	1666	180 80
65 20	*Idem.*	Sandreville, près Bar-sur-Seine.	1666	180 80
130 40	*Idem.*	Merrey, près Bar-sur-Seine.	1666	362 20
65 20	*Idem.*	Mores, près Bar-sur-Seine.	1666	180 80
130 40	*Idem.*	Amaugui, près Mâcon.	1666	362 20
130 40	*Idem.*	Aynard, près Mâcon.	1666	362 20
115 73	*Idem.*	Bissy-la-Maconnoise, près Mâcon.	1666	318 60
94 54	*Idem.*	Bussière, près Mâcon.	1666	262 60
163 00	*Idem.*	Censé, près Mâcon.	1666	452 70
163 00	*Idem.*	Charbonnière, près Mâcon.	1666	452 70
163 00	*Idem.*	Charnay, près Mâcon.	1666	452 70
273 84	*Idem.*	Chasselas, près Mâcon.	1666	760 60
24 45	*Idem.*	Fley, près Mâcon.	1666	135 83
163 00	*Idem.*	Hurigny, près Mâcon.	1666	452 70
163 00	*Idem.*	Leyne, près Mâcon.	1666	452 70
202 12	*Idem.*	Bourg-de-Lugny, près Mâcon.	1666	561 40
48 90	*Idem.*	Massy, près Mâcon.	1666	135 83
260 80	*Idem.*	Montbellet, près Mâcon.	1666	724 44
195 60	*Idem.*	Pierreclos, près Mâcon.	1666	543 33
81 50	*Idem.*	Plotte, près Mâcon.	1666	226 30

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886	Arpent.	36 a. 08 c.	120 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	118 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	172 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	80 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem	Journal.	36 a. 08 c.	60 livres.
Idem	Arpent.	36 a. 08 c.	112 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	200 livres.
Idem	Journal.	36 a. 08 c.	25 livres.
Idem	Arpent.	36 a. 08 c.	30 à 36 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	50 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	20 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	Journal.	36 a. 08 c.	120 livres.
Idem	Arpent.	36 a. 08 c.	80 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	Journal.	36 a. 08 c.	30 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	60 livres.
Idem	Arpent.	36 a. 08 c.	*Idem.*

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	REVENU en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
195 60	Terre.	Prissey, près Mâcon.	1666	543 33
192 34	*Idem.*	Romanèche, près Mâcon.	1666	534 20
280 36	*Idem.*	Saint-Albin, près Mâcon.	1666	778 70
163 00	*Idem.*	Saint-Gengoux, près Mâcon.	1666	452 70
163 00	*Idem.*	Saint-Jean-de-Presche, près Mâcon.	1666	452 70
163 00	*Idem.*	Saint-Léger, près Mâcon.	1666	452 70
163 00	*Idem.*	Saint-Martin-de-Senozan, près Mâcon.	1666	452 70
130 40	*Idem.*	Saint-Symphorien, près Mâcon.	1666	362 20
163 00	*Idem.*	Saint-Sorlin, près Mâcon.	1666	452 70
97 80	*Idem.*	Senecé, près Mâcon.	1666	271 66
182 56	*Idem.*	Serrière, près Mâcon.	1666	507 10
163 00	*Idem.*	Solutré, près Mâcon.	1666	452 70
163 00	*Idem.*	Vergesson, près Mâcon.	1666	452 70
326 00	*Idem.*	Virey, près Mâcon.	1666	902 70
40 75	*Idem.*	Bellevesure (bailliage de Chalon).	1666	113 10
90 à 58 58	*Idem.*	Bessuge, près Chalon.	1666	149 10
81 50	*Idem.*	Boyer, près Chalon.	1666	226 30
32 60	*Idem.*	Bissey, près Chalon.	1666	90 20
32 60	*Idem.*	Branges, près Mâcon.	1666	90 20
195 60	*Idem.*	Brienne (bailliage de Chalon).	1666	543 33
130 40	*Idem.*	Buxy, près Mâcon.	1666	362 20
130 40	*Idem.*	Chagny-Chalon, près Chalon.	1666	362 20
48 90	*Idem.*	Chalot-Chalon, près Chalon.	1666	135 83
97 80	*Idem.*	Charney-Chalon, près Chalon.	1666	271 66
97 80	*Idem.*	Chaussin-Chalon, près Chalon.	1666	271 66

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886	L'arpent.	36 a. 08 c.	35 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	55 livres.
Idem	Le journal.	36 a. 08 c.	30 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	20 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	35 livres.
Idem	L'arpent.	*Idem.*	30 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem	*Idem.*	*Idem.*	40 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem	Le journal.	*Idem.*	30 livres.
Idem	L'arpent.	*Idem.*	25 livres.
Idem	Le journal.	*Idem.*	40 livres.
Idem	L'arpent.	*Idem.*	24 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	30 livres.
Idem	Le journal.	*Idem.*	60 livres.
Idem	L'arpent.	*Idem.*	40 livres.
Idem	Le journal.	*Idem.*	30 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem	L'arpent.	*Idem.*	*Idem.*
Idem	Le journal.	*Idem.*	50 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	30 livres.
Idem	L'arpent.	*Idem.*	40 livres.
Idem	Le journal.	*Idem.*	50 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	45 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem	*Idem.*	*Idem.*	55 livres.
Idem	L'arpent.	*Idem.*	30 livres.
Idem	Le journal.	*Idem.*	55 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
56 95	Terre.	Cormatin, près Mâcon.	1666	158 10
89 65	*Idem.*	Crusille, près Mâcon.	1666	254 50
48 90	*Idem.*	Cuiseau, près Mâcon.	1666	135 83
32 60	*Idem.*	Dompierre, près Mâcon.	1666	90 20
56 95	*Idem.*	Authume (Mâconnais).	1666	158 10
48 90	*Idem.*	Bantauge (Mâconnais).	1666	135 83
48 90	*Idem.*	Balleure (Mâconnais).	1666	135 83
65 20	*Idem.*	Barbières (Mâconnais).	1666	180 80
97 80	*Idem.*	Rozay (Mâconnais).	1666	271 66
97 80	*Idem.*	Savigny (Mâconnais).	1666	271 66
48 90	*Idem.*	Sermesey (Mâconnais).	1666	135 83
40 75	*Idem.*	Seugne (Mâconnais).	1666	113 10
65 20	*Idem.*	Siennes (Mâconnais).	1666	180 80
39 12	*Idem.*	Sigy-le-Château (Mâconnais).	1666	108 60
48 90	*Idem.*	Simard (Mâconnais).	1666	135 83
97 80	*Idem.*	Sonière (Mâconnais).	1666	271 66
65 20	*Idem.*	Tallaut (Mâconnais).	1666	180 80
48 90	*Idem.*	Suilly (Mâconnais).	1666	135 83
97 80	*Idem.*	Taisey (Mâconnais).	1666	271 66
97 80	*Idem.*	Le Thil (Mâconnais).	1666	271 66
81 50	*Idem.*	Torpes (Mâconnais).	1666	226 30
48 90	*Idem.*	Trugny (Mâconnais).	1666	135 83
65 20	*Idem.*	Veneuse (Mâconnais).	1666	180 80
81 50	*Idem.*	Frontenard (Mâconnais).	1666	226 30
73 35	*Idem.*	Grantmont (Mâconnais).	1666	203 70
73 35	*Idem.*	Laiz-sur-le-Doubs (Mâconnais).	1666	203 70
89 65	*Idem.*	Longepierre (Mâconnais).	1666	249 00
48 90	*Idem.*	Louhans (Mâconnais).	1666	135 83
89 65	*Idem.*	Montagny (Mâconnais).	1666	249 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886	Le journal.	36 a. 08 c.	55 livres.
Idem	L'arpent.	*Idem.*	50 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	90 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	40 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem	Le journal.	*Idem.*	50 livres.
Idem	L'arpent.	*Idem.*	25 livres.
Idem	Le journal.	*Idem.*	50 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem	*Idem.*	*Idem.*	45 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	100 livres.
Arch. dép. Vaucluse, B. 2128	L'éminée.	8 a. 53 c.	6 livres.
Société Émulation de l'Ain (1868), p. 27.	La coupée.	6 a. 59 c.	5 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	6 arpents.	2 h. 97 a. 18 c.	150 livres.
Idem	5 quartiers 1/2.	64 a. 83 c.	30 livres.
Arch. hosp. Soissons, 773	3 arpents 15 essains.	4 h. 11 a. 99 c.	1,125 livres.
Arch. privées de la baronnie de Fins	110 séterées de terre, 16 arpents pré, 300 boisselées pâture.	112 h. 32 a.	79,400 livres.
Arch. dép. Sarthe, H. 1724	1/4 de journal.	11 ares.	115 livres.
Arch. communales Wattignies (Nord), GG. 144.	4 cents.	35 a. 44 c.	100 livres.
Idem	6 cents.	53 a. 16 c.	400 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	6 éminées.	51 a. 19 c.	80 écus florins.
Idem	9 éminées.	76 a. 79 c.	150 écus florins
Idem	3 éminées.	25 a. 59 c.	470 livres du Com
Idem	11 éminées.	93 a. 83 c.	300 écus florins
Arch. dép. Eure, G. 232	7 vergées.	1 h. 40 a.	280 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	34 a. 19 c.	98 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
89 65	Terre.	Mont, près Mâcon.	1666	249 00
81 50	*Idem.*	Courson, près Auxerre.	1666	226 30
146 70	*Idem.*	Cravant, près Auxerre.	1666	407 50
65 20	*Idem.*	Fontenailles, près Auxerre.	1666	180 80
97 80	*Idem.*	Seignelay, près Auxerre.	1666	271 66
97 80	*Idem.*	Venoy, près Auxerre.	1666	271 66
81 50	*Idem.*	Argencourt, près Nuits.	1666	226 30
40 75	*Idem.*	Antilly, près Nuits.	1666	113 10
81 50	*Idem.*	Comblanchien, près Nuits.	1666	226 30
81 50	*Idem.*	Flaigey, près Nuits.	1666	226 30
73 35	*Idem.*	Gilly, près Nuits.	1666	203 70
163 00	*Idem.*	Marigny, près Nuits.	1666	452 70
9 78	Terre (*herme*).	Principauté d'Orange.	1667	122 00
8 15	Terre.	Bresse, près Bourg.	1667	116 00
244 50	*Idem.*	Maillebois (Eure-et-Loir).	1667	82 32
48 90	*Idem.*	*Idem.*	1667	75 47
1,833 75	Terre et pré.	Près Soissons (Aisne).	1667	435 60
113,022 00	Domaine noble avec maison et droits féodaux.	Fins (Indre).	1668	1,006 00
187 45	Terre.	Yvré-l'Évêque (Sarthe).	1668	1,704 00
163 00	Terre (marais).	Wattignies (Flandre).	1668	465 00
652 00	*Idem.*	*Idem.*	1668	1,230 00
267 20	Terre.	Comtat-Venaissin.	1669	523 00
501 00	*Idem.*	*Idem.*	1669	651 00
500 20	*Idem.*	*Idem.*	1669	1,923 00
1,002 00	*Idem.*	*Idem.*	1669	1,064 00
456 40	*Idem.*	Puché (Eure).	1669	326 00
159 74	*Idem*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1669	469 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	1/2 arpent.	24 a. 76,5 c.	10 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1124	1 quartelée.	4 a. 12 c.	24 livres.
Arch. hosp. Soissons, 831	2 essains.	41 a. 20 c.	100 livres.
Bul. Société archéolog. Vervins, VI/178	254 jallois.	54 h. 63 a.	1,100 livres.
Idem	Le jallois.	21 a. 51 c.	25 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	1 éminée, 12 cosses.	13 a. 64 c.	15 écus florins.
Arch. dép. Eure, G. 494	1 vergée, 50 perches.	41 a. 76 c.	150 livres.
Arch. dép. Eure, G. 308	1 acre, 3 vergées.	1 h. 29 a. 95 c.	550 livres.
Arch. dép. Eure, G. 766	3 vergées.	55 a. 50 c.	200 livres.
Arch. privées de la baronnie de Fins	195 boisselées.	14 h. 82 a.	595 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 361	2 séterées.	32 a. 96 c.	300 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	L'éminée.	8 a. 53 c.	14 écus florins.
Société archéolog. Corrèze, IV/732	400 séterées.	84 hectares.	35,000 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	1 arpent 1/2.	74 a. 25 c.	15 livres.
Idem	5 arpents.	2 h. 47 a. 65 c.	150 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCVII/546	7 arpents.	2 h. 39 a. 26 c.	5,500 livres.
Idem	33 arpents.	11 h. 27 a. 94 c.	16,000 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	17 éminées, 7 cosses.	1 h. 30 a. 80 c.	200 écus florins.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCI/504	20 arpents.	6 h. 83 a. 80 c.	6,000 livres.
Idem	53 perches.	18 a. 02 c.	80 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXVII/483	1/2 quartier.	5 a. 25 c.	22 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CI/560	21 arpents.	7 h. 17 a. 99 c.	3,000 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	1 arpent 1/2.	74 a. 25 c.	17 livres.
Arch. dép. Eure, G. 389	1/2 acre.	40 a. 86 c.	112 livres.

[1] Remboursements de rentes foncières, sans doute, opérés par le seigneur, en vertu de droits anciens.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
16 30	Terre.	Maillebois (Eure-et-Loir).	1669	66 00
39 12	*Idem.*	Charniac (Limousin).	1669	994 45
163 00	*Idem.*	Près Soissons.	1669	395 60
1,793 00	*Idem.*	Près Vervins (Aisne).	1670	33 00
40 75	*Idem.*	*Idem.*	1670	190 00
50 10	*Idem.*	Comtat-Venaissin.	1670	357 00
244 50	*Idem.*	Hondouville (Eure).	1670	586 35
896 50	*Idem.*	Alisay (Eure).	1670	689 65
326 00	*Idem.*	Hectomare (Eure).	1670	577 40
969 85	Ferme.	Dun-le-Poëlier (Indre).	1671	64 00
489 00	Terre et pré.	La Bastilhe (Limousin).	1671	1,483 00
46 76	Terre.	Comtat-Venaissin (Caromb).	1671	519 00
56,950 00	Domaine avec château.	Vallereuil (Périgord).	1671	677 00
24 45	Terre (parc)[1].	Maillebois (Eure-et-Loir).	1671	32 95
244 50	*Idem.*	*Idem.*	1671	99 00
8,965 00	Terre.	Créteil, près Paris.	1672	3,748 00
26,080 00	*Idem.*	*Idem.*	1672	2,312 00
668 00	*Idem.*	Comtat-Venaissin.	1672	510 00
9,780 00	Terre avec grande maison.	Draveil, près Corbeil (Île-de-France).	1672	1,430 30
130 40	Terre.	*Idem.*	1672	723 50
35 86	*Idem.*	Brie-Comte-Robert (Seine-et-Marne).	1672	683 00
4,890 00	*Idem.*	Charmont-en-Vexin (Seine-et-Oise).	1672	681 35
27 71	*Idem*[1].	Maillebois (Eure-et-Loir).	1673	37 34
182 56	*Idem.*	Bec-Hellouin (Eure).	1673	447 45

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Somme, B. 1224	11 verges.	4 a. 22 c.	11 livres.
Arch. dép. Sarthe, G. 84	2 journaux 1/2.	1 h. 10 a.	75 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXVIII/781.	8 arpents.	3 h. 31 a. 20 c.	1,900 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	L'éminée.	8 a. 53 c.	27 écus florins.
M[me] Destriché, *Domaine de la Chollerie* (Comité des trav. hist.) [ms.].	10 chainées.	6 a. 66 c.	20 livres plus 2 livres de rent
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	34 a. 19 c.	96 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1224	1/2 journal.	21 a. 10 c.	72 livres.
Arch. hosp. Soissons, 759	7 arpents.	2 h. 40 a. 31 c.	294 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4902	1 quartier 1/2.	12 a. 75 c.	18 livres.
Idem	1 arpent, 11 perches.	37 a. 95 c.	38 livres.
M[me] Destriché, *Domaine de la Chollerie* (ms.).	25 chainées.	16 a. 55 c.	18 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, p. 85	....	....	....
Idem	....	....	....
Arch. dép. Corrèze, E. 1127	3 seterées.	79 a. 11 c.	150 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5634	5 quartiers.	42 a. 50 c.	100 livres.
Arch. dép. Eure, G. 766	2 acres, 1 vergée.	1 h. 67 a. 40 c.	540 livres.
Arch. dép. Eure, G. 1250	1/2 acre, 1/2 vergée.	51 a. 06 c.	140 livres.
Arch. communales Wattignies (Nord), GG. 102.	2 cents 1/2.	22 a. 15 c.	184 l. 8 s.
Arch. dép. Drôme, E. 4956	4 émines.	47 a. 20 c.	30 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	1 éminée.	8 a. 53 c.	20 écus florins.
Arch. dép. Somme, B. 956	1 journal.	42 a. 20 c.	72 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 179	123 seterées, 19 arpents.	73 hectares.	5,700 livres.
Arch. hosp. Soissons, 884	5 pichets terre, 1 essain bois, 6 pogneux bois.	80 a. 10 c.	350 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	1 éminée.	8 a. 53 c.	40 écus florins.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXIX/488.	2 arpents.	1 hectare.	1,200 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'ÉPOQUE.
fr. c.				fr. c.
17 93	Terre.	Hargicourt (Somme).	1673	424 00
122 35	*Idem.*	Près le Mans (Maine).	1673	111 90
3,097 00	*Idem.*	Marly-la-Ville (Seine-et-Oise).	1673	935 00
90 18	*Idem.*	Comtat-Venaissin.	1674	1,002 00
81 50	*Idem.*	Courdemanche (Sarthe).	1674	1,164 00
156 48	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1674	460 00
117 36	*Idem.*	Picardie.	1674	558 00
478 82	Terres.	Près Soissons (Aisne).	1675	199 20
29 34	Terre.	Boissy (Seine-et-Oise).	1675	231 05
61 84	*Idem.*	*Idem.*	1675	163 15
29 34	*Idem.*	Courdemanche (Sarthe).	1675	174 00
....	Domaines.	Lorraine.	1676-1700	47 00
....	Terre de labour.	*Idem.*	1676-1700	201 00
222 00	Terre.	Ayen (Limousin).	1676	280 70
148 00	*Idem.*	Saint-Michel-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1676	348 25
799 20	*Idem.*	Hectomare (Eure).	1676	478 55
207 20	*Idem.*	Saint-Paul-de-Fourques (Eure).	1677	406 25
272 90	*Idem.*	Wattignies (Flandre).	1677	1,240 00
44 40	Terre (*joncher*).	Vinsobres (Dauphiné).	1678	94 06
66 80	Terre.	Comtat-Venaissin.	1678	742 00
106 56	*Idem.*	Picardie.	1678	253 00
8,436 00	Domaine.	Près Vierzon (Cher).	1678	115 00
518 00	Terres.	Près Soissons (Aisne).	1678	647 00
143 62	Terre.	Caromb (Comtat-Venaissin).	1679	1,595 00
1,776 00	Terre et maison.	Sermaise, près Dourdan (Île-de-France).	1679	1,776 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Somme, B. 1224	La verge.	42 centiares.	3 l. 15 s.
Idem	1 quartier.	10 a. 55 c.	33 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	9 livres.
Arch. hosp. Clermont-Ferrand, VII, B. 10.	5 journaux 1/2, et 1 éminée.	2 h. 47 a.	2,000 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1130	4 séterées.	1 h. 05 a. 48 c.	360 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	34 a. 19 c.	40 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	5 salmées, 5 éminées.	3 h. 83 a.	900 écus florins.
Arch. dép. Vaucluse, B. 2129	15 éminées.	1 h. 28 a.	253 l. 11 d. (monnaie courante).
Arch. dép. Drôme, E. 4956	3 éminées.	35 a. 40 c.	22 livres.
Arch. dép. Cher, E. 482	1 boisselée.	160 toises 6 a. 40 c.	6 livres.
Arch. dép. Gard, H. 302	La salmée.	67 ares.	800 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse xci/504	2 arpents et 1/2 quartier.	72 a. 40 c.	130 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	1 éminée.	8 a. 53 c.	26 écus florins.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	35 écus florins.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	27 écus florins.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4903	35 perches.	11 a. 96 c.	50 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	34 a. 19 c.	144 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1224	1/2 journal.	21 a. 10 c.	36 livres.
Idem	22 verges.	9 a. 24 c.	*Idem.*
Idem	1 quartier.	10 a. 55 c.	25 livres.
Mémoires Académie Bordeaux, 1877, p. 328.	Le journal.	31 a. 92 c.	100 livres.
Arch. dép. Gard, H. 770	12 éminées.	94 a. 68 c.	3,820 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse xci/504	2 arpents 1/4.	76 a. 42 c.	150 livres.
Arch. hosp. Soissons, 768	Le pichet.	10 a. 30 c.	11 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1132	3 cartelées.	12 a. 36 c.	18 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Simiane)	29 setiers, 13 quartes terre, 5 faucherées pré.	9 h. 61 a. 88 c.	7,280 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'ÉPOQUE.
fr. c.				fr. c.
5 55	Terre.	Picardie.	1680	1,300 00
48 84	*Idem.*	*Idem.*	1680	445 00
13 32	*Idem.*	*Idem.*	1680	130 00
2,960 00	*Idem.*	Clermont-Ferrand.	1680	1,200 00
532 30	*Idem.*	Ayen (Limousin).	1681	504 50
59 20	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1681	174 00
3,006 00	*Idem.*	Caromb (Comtat-Venaissin).	1681	784 00
374 50	*Idem.*	Principauté d'Orange.	1681	292 00
32 56	*Idem.*	Vinsobres (Dauphiné).	1681	92 00
8 88	*Idem.*	Humbligny (Berry).	1682	138 75
1,184 00	*Idem.*	Nîmes (Gard).	1682	1,767 00
192 40	*Idem.*	Près Corbeil (Ile-de-France).	1682	265 90
86 84	*Idem.*	Caromb (Comtat-Venaissin).	1683	966 00
116 96	*Idem.*	*Idem.*	1683	1,300 00
90 18	*Idem.*	*Idem.*	1683	990 00
74 00	*Idem.*	Bouffémont (Seine-et-Oise).	1683	621 90
213 12	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1683	626 00
53 23	*Idem.*	Picardie.	1683	252 00
53 23	*Idem.*	*Idem.*	1683	588 00
37 00	*Idem.*	*Idem.*	1683	336 00
418 00	*Idem.*	Près Rauzan (Guyenne).	1683	1,306 00
5,653 65	*Idem.*	Pont-Saint-Esprit (Gard).	1683	[5,970 00]
222 00	*Idem.*	Près Corbeil (Île-de-France).	1683	290 60
16 28	*Idem.*	Près Soissons (Aisne).	1683	158 10
26 64	*Idem.*	Pinsac (Limousin).	1683	222 00
10,774 40	Terre et pré.	Chalançon (Dauphiné).	1684	1,120 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. des Nicolaï (fonds Simiane)	43 setiers 3/4 et 6 faucherées.	12 h. 81 a. 58 c.	9,647 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 591	3 éminées.	20 a. 25 c.	60 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 774	1 séterée.	16 a. 48 c.	11 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1133	9 séterées.	2 h. 37 a. 33 c.	1,000 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1134	3 séterées.	79 a. 11 c.	275 livres.
E. Benoît, *Not. sur Vincy-Manœuvre*, 65	183 arpents.	103 h. 33 a.	25,066 livres.
Idem	298 arpents, 4 perches.	151 h. 98 a.	81,332 livres.
Idem	26 arpents, 25 perches.	13 h. 99 a.	3,937 livres.
Idem	333 arpents.	169 a. 83 c.	66,349 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	1 éminée.	8 a. 53 c.	90 écus florins.
Arch. dép. Eure, G. 436	1 vergée 1/2.	27 a. 75 c.	41 l. 8 s.
Lefort, *Salaires et revenus à Rouen*, p. 30.	Le journal.	42 a. 91 c.	1,500 livres.
De l'Aulnoit, *Finance d'un bourgeois de Lille*, p. 115.	41 bonniers.	57 hectares.	29,000 florins.
Arch. des Nicolaï (fonds Simiane)	35 setiers, 2 faucherées.	9 h. 40 a. 06 c.	9,486 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 241	....	350 hectares.	60,000 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXII/763	6 arpents, 26 perches.	2 h. 12 a. 84 c.	628 livres.
Arch. hosp. Soissons, 764	72 arpents, 3 pichets.	25 h. 02 a.	7,578 livres.
Idem	11 arpents, 3 pichets.	4 h. 08 a.	1,100 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5767	3 arpents.	1 h. 02 a. 57 c.	240 livres.
Arch. dép. Vaucluse, B. 2401	1 éminée.	8 a. 43 c.	3 écus florins.
Arch. dép. Somme, B. 1224	41 verges.	17 a. 22 c.	41 livres.
Idem	1 quartier.	10 a. 55 c.	36 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	100 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 314.	L'arpent.	34 a. 19 c.	90 livres.
Arch. hosp. Soissons, 810	2 muids et 2 arpents.	10 h. 52 a. 66 c.	2,680 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5791	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	50 livres.

PRIX actuel ORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs D'UN HECTARE.
fr. c.				fr. c.
14,277 56	Ferme.	Chalançon (Dauphiné).	1684	1,115 43
88 80	Terre.	Neuville (Limousin).	1684	438 50
16 28	*Idem.*	Naillac (Limousin).	1684	98 80
1,480 00	*Idem.*	Saint-Robert, près Ayen (Limousin).	1684	624 00
407 00	*Idem.*	Ayen (Limousin).	1685	514 50
37,097 63	Terre roturière.	Vincy (Seine-et-Marne).	1685	360 00
120,371 36	Domaine noble.	Manœuvre (Seine-et-Marne).	1685	791 00
5,826 76	Terre roturière.	*Idem.*	1685	416 00
98,196 52	Fermes nobles.	*Idem.*	1685	577 00
300 60	Terre.	Caromb (Comtat-Venaissin).	1685	3,340 00
61 26	*Idem.*	La Bonneville (Eure).	1685	221 15
2,220 00	*Idem.*	La Couture (Seine-Inférieure).	1685	5,171 80
53,360 00	Domaine.	Hem (Flandre).	1685	936 00
14,039 28	Ferme.	Chalançon (Dauphiné).	1687	1,493 54
88,800 00	Domaine.	Chevilly (Berry).	1687	[illegible]53 00
929 44	Terre.	Vert-le-Grand, près Étampes (Seine-et-Oise).	1687	436 80
11,215 44	Ferme.	Beugneux, près Soissons.	1687	448 10
1,628 00	Terre.	Près Soissons (Aisne).	1687	399 00
355 20	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1689	348 00
10 02	*Idem.*	Mazan (Comtat-Venaissin).	1690	117 00
60 68	*Idem.*	Picardie.	1690	359 00
53 23	*Idem.*	*Idem.*	1690	490 00
148 00	*Idem.*	*Idem.*	1690	1,345 00
133 23	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1690	391 00
3,966 40	*Idem.*	Près Soissons (Aisne).	1690	377 10
74 00	*Idem.*	Saint-Michel-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1691	432 80

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Eure, G. 1425	2 acres.	1 h. 63 a. 44 c.	400 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CI/560	L'arpent.	34 a. 19 c.	80 livres.
Idem	4 arpents 1/4.	1 h. 45 a. 26 c.	340 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5366	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	45 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 5816	2 émines.	23 a. 60 c.	2 livres.
Idem	3 émines.	35 a. 40 c.	36 sous.
Arch. dép. Eure, G. 532	50 perches.	23 a. 26,5 c.	75 livres.
M[me] Destriché, *Domaine de la Chollerie* (ms.).	36 arpents, 68 chaînées.	23 h. 99 a. 76 c.	5,500 livres.
Arch. dép. Eure, G. 1540	1 vergée 1/2.	30 ares.	93 l. 15 s.
Arch. communales Wattignies (Nord), GG. 147.	6 cents.	53 a. 16 c.	12 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCIX/549	L'arpent.	34 a. 19 c.	250 livres.
Idem	15 arpents 1/4.	5 h. 21 a. 35 c.	4,041 livres.
Arch. dép. Gard, H. 404	1 éminée.	5 a. 84 c.	60 livres.
Arch. hosp. Soissons, 795	32 essains.	6 h. 59 a. 20 c.	1,100 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 684	3 séterées, 1 émine.	57 a. 63 c.	80 livres.
Arch. communales Wattignies (Nord), GG. 148.	2 cents.	17 a. 72 c.	9 livres.
Arch. hosp. Soissons, 795	2 essains et 2 verges.	42 a. 05 c.	80 livres.
Arch. dép. Eure, G. 1570	115 perches.	58 a. 73 c.	150 livres.
Arch. dép. Somme, B. 956	33 verges.	13 a. 86 c.	181 livres.
Bouchard, *Mém. ms. sur les anciennes mesures de l'Anjou.*	....	L'hectare.	375 livres.
Idem	....	*Idem.*	200 livres.
Idem	....	*Idem.*	300 livres.
Idem	....	*Idem.*	240 livres.
Arch. dép. Eure, G. 589	1 acre, 10 perches.	54 a. 18 c.	200 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE 1 HECTARE.
fr. c.				fr. c.
592 00	Terre.	Verclives (Eure).	1692	363 20
118 40	*Idem.*	Charmont-en-Vexin (Seine-et-Oise).	1693	346 30
503 20	*Idem.*	*Idem.*	1693	346 60
60 60	*Idem.*	Saint-Michel-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1694	389 50
2 96	*Idem.*	Vinsobres (Dauphiné).	1694	12 54
2 66	*Idem.*	*Idem.*	1694	7 50
111 00	*Idem.*	Crasville (Eure).	1694	478 45
8,140 00	Domaine avec maison.	Courdemanche (Sarthe).	1695	339 00
138 75	Terre.	Trouville (Normandie).	1695	462 50
17 76	*Idem.*	Wattignies (Flandres).	1695	33 00
370 00	*Idem.*	Compans, près Dammartin (Seine-et-Marne).	1697	1,082 00
5,980 68	*Idem.*	*Idem.*	1697	1,147 00
88 80	*Idem.*	Caderousse (Comtat-Venaissin).	1698	1,521 00
1,628 00	Terre et aulnaie.	Soissons (Aisne).	1699	247 00
118 40	Terre.	Ceyssac (Limousin).	1699	205 30
13 32	*Idem.*	Wattignies (Flandres).	1700	74 00
118 40	*Idem.*	Près Soissons (Aisne).	1700	281 70
222 00	*Idem.*	Boisemont (Eure).	1700	378 20
267 88	*Idem.*	Beaucourt (Picardie).	1700	1,941 16
555 00	Terres.	Arrondissement de Saumur (Maine-et-Loire).	1700	555 00
296 00	*Idem.*	Arrondissements de Beaugé et de Segré.	1700	296 00
444 00	Terres labourables.	Arrondissement d'Angers.	1700	444 00
355 20	Terres.	Arrondissement de Cholet.	1700	355 20
244 00	Terre.	Ecquetot (Eure).	1701	450 15

IMPRIMERIE NATIONALE.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85........	....	....	....
Idem..........................	....	....	....
Arch. dép. Somme, B. 1237...........	10 verges.	4 a. 20 c.	30 livres.
Arch. dép. Cher, D. 482..............	5 boisselées.	54 a. 70 c.	36 l. 3 s.
Avis du Bureau d'adresses, n° 13 de juillet (Bibl. nationale).	100 arpents.	34 h. 19 a.	12,000 livres.
Arch. dép. Somme, B. 956...........	26 verges.	10 a. 92 c.	50 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 686............	1 éminade pré, 3 éminades terre, 7 journaux vignes, 1 sétérée bois.	2 h. 31 a. 74 c.	160 livres.
Arch. hosp. Clermont-Ferrand, I, B. 22..	3 journaux 1/2.	1 h. 57 a. 50 c.	1,000 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 315.	L'arpent.	34 a. 19 c.	70 livres.
Arch. dép. Eure, G. 422..............	L'acre.	74 a. 45 c.	225 livres.
Arch. histor. Saintonge et Aunis, x/240...	2 journaux pré, 8 journaux, 3 carreaux de terre.	3 h. 46 a. 62 c.	1,000 livres.
Avis du Bureau d'adresses, n° 1 (Biblioth. nat.).	200 arpents.	102 h. 14 a.	16,000 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 916............	4 sétérées.	52 a. 72 c.	120 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 315.	L'arpent.	34 a. 19 c.	56 livres.
Arch. hosp. Soissons, 883.............	3 pichets.	30 a. 90 c.	63 livres.
M[me] Destriché, *Not. ms. sur le domaine de la Chollerie*.	36 arpents, 68 chainées.	24 h. 19 a. 01 c.	5,300 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1427...........	1 journal.	42 a. 21 c.	99 l. 5 s.
Arch. dép. Charente, E. 1051..........	1 journal 1/2 et 20 carreaux.	60 a. 29 c.	25 livres.
Arch. hosp. Soissons, 883.............	6 setiers.	2 h. 47 a. 08 c.	75 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 315.	L'arpent.	34 a. 19 c.	120 livres.
Arch. dép. Eure, G. 419..............	3 vergées.	51 ares.	240 livres.
Arch. dép. Eure, G. 766..............	10 perches.	4 a. 65,3 c.	450 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
....	Domaines.	Lorraine.	1701-1725	167 00
....	Terres.	*Idem.*	1701-1725	217 00
36 60	Terre.	Beaucourt (Picardie).	1702	871 45
44 10	*Idem.*	Humbligny (Berry).	1703	80 62
14,640 00	Ferme avec maison de maître.	Près Chevreuse (Île-de-France).	1704	428 05
61 00	Terre.	Beaucourt (Picardie).	1704	560 00
195 20	Petit domaine.	Ladignac (Limousin).	1704	84 25
1,220 00	Terre.	Saint-Julien, près Clermont-Ferrand.	1704	778 00
85 40	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1705	251 00
274 50	*Idem.*	Frenelles (Nord).	1706	368 95
1,220 00	Pré et terre.	Saint-Vivien (Saintonge).	1706	352 65
19,520 00	Domaine avec dépendances.	Espié, près Château-Thierry.	1707	191 35
146 40	Terre.	Gimel (Limousin).	1707	277 80
68 32	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1708	200 00
76 86	*Idem.*	Près Soissons (Aisne).	1710	248 70
6,466 00	Domaine de la Chollerie.	Courdemanche (Sarthe).	1712	267 20
121 12	Terre.	Haut-Quesne (Picardie).	1713	287 05
30 50	*Idem.*	Angoulême (Charente).	1713	50 58
91 50	*Idem.*	Près Soissons (Aisne).	1713	37 03
146 40	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1715	433 00
292 80	*Idem.*	Saint-Ouen-des-Champs (Eure).	1716	574 10
459 00	*Idem.*	Hectomare (Eure).	1716	[11,806 00]

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Corrèze, E. 1066	6 séterées.	79 a. 08 c.	150 livres.
Idem	3 éminades.	18 a. 80 c.	60 livres.
Arch. dép. Sarthe, H. 1324	1 journal.	43 a. 96 c.	80 livres.
E. Benoît, *Not. sur May-en-Multien*	500 arpents.	255 h. 35 a.	28,000 livres.
Arch. Hôtel-Dieu de Paris, liasse XCI/505	8 arpents.	2 h. 73 a. 52 c.	2,000 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Simiane)	20 faucherées pré, 96 setiers, 9 quartes terre.	29 h. 70 a. 17 c.	25,782 l. 10 s.
Idem	5 faucherées pré, 29 setiers, 11 quartes terre.	9 h. 22 a. 83 c.	6,548 livres.
Idem	6 faucherées pré, 43 setiers 3/4 terre.	12 h. 49 a. 72 c.	8,972 livres.
Idem	2 faucherées pré, 35 setiers terre.	9 h. 29 a. 44 c.	8,586 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 4960	3 émines.	35 a. 40 c.	3 livres.
Idem	20 émines.	2 h. 36 a.	20 livres.
Arch. hosp. Clermont-Ferrand, I, B. 55	11 séterées, 4 éminées, 36 quartelées, 4 coupées de terre, 30 œuvres vigne.	14 h. 70 a.	5,000 livres.
Arch. hist. Saintonge, IV, 107	2 journaux 1/2.	86 a. 40 c.	80 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXLV/825	5 arpents.	1 h. 70 a. 95 c.	2,000 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXIV/717	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	120 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1161	2 journaux.	90 a. 14 c.	840 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4912	L'arpent.	34 a. 19 c.	45 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1098	80 carreaux.	15 a. 26,4 c.	199 livres 19 sous
Arch. dép. Corrèze, E. 824	3 séterées.	71 a. 22 c.	123 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85	....	....	....

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
183 00	Terre.	Ventadour (Limousin).	1716	231 50
73 20	*Idem.*	*Idem.*	1716	369 70
97 60	*Idem.*	Grez (Maine).	1717	222 35
34,160 00	Fermes.	Congis (Seine-et-Marne).	1718	133 95
2,440 00	Domaine.	Champrosay, près Corbeil. (Ile-de-France).	1718	892 25
31,454 64	Ferme.	Armayon, près Chalançon (Dauphiné).	1719	1,059 07
7,988 56	Ferme de Beaurepère.	Chalançon (Dauphiné).	1719	865 50
10,945 84	Grange et ferme.	La Motte-Chalançon (Dauphiné).	1719	875 65
10,474 32	*Idem.*	*Idem.*	1719	1,127 48
3 66	Terres *ramières.*	Vinsobres (Dauphiné).	1719	10 35
24 40	*Idem.*	*Idem.*	1719	10 33
6,100 00	Domaine avec maison.	Cournon (Auvergne).	1720	414 00
97 60	Terre.	Nieul (Saintonge).	1723	111 85
2,440 00	*Idem.*	Boissy (Seine-et-Oise).	1723	1,427 50
146 40	*Idem.*	Chars (Seine-et-Oise).	1723	857 00
420 00	*Idem.*	Pouquescourt (Somme).	1724	466 15
54 90	*Idem.*	Bougival (Seine-et-Oise).	1725	160 55
243 94	2 pièces de terre labourable.	Aussac (Charente).	1726	1,594 38
123 50	Terre.	La Rode (Limousin).	1726	173 40
....	Domaines.	Lorraine.	1726-1750	295 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85	....	....	....
Arch. dép. Eure, G. 1565	30 perches.	13 a. 95,9 c.	60 livres.
Arch. dép. Eure, G. 294	1 acre 1/2 et 29 perches.	1 h. 37 a. 39 c.	675 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 997	20 journaux 1/2.	44 a. 50 c.	40 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4919	60 perches.	2 a. 04 c.	5 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 999	1 quarterée, 2 coupées.	8 a. 04 c.	75 livres.
Arch. dép. Eure, G. 1339	5 arpents.	2 h. 58 a. 60 c.	600 livres.
Bull. Société archéol. de Vervins, V, 25 ...	13 jallois, 43 verges.	4 h. 26 a. 60 c.	630 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 62 ..	12 perches 1/2.	4 a. 26 c.	25 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4926	13 perches.	4 a. 43 c.	65 livres.
Idem	L'arpent.	34 a. 19 c.	125 livres.
Arch. dép. Eure, G. 882	3 acres.	2 h. 23 a. 35 c.	540 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4955	45 perches.	15 a. 34 c.	146 livres 5 sou[s]
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4949	19 perches.	6 a. 47 c.	161 livres 10 so[us]
Idem	22 perches.	7 a. 50 c.	130 livres.
Arch. communales Boulogne, 86	La mesure.	42 a. 91 c.	30 sous.
Bull. Com. des trav. hist., année 1884, 13.	Le quartel.	8 a. 75 c.	20 livres.
Arch. hosp. Clermont-Ferrand, I, B. 51 ...	20 ouvres pré, 7 journaux terre.	3 h. 90 a.	13,000 livres.
E. Benoit, *Not. sur May-en-Multien*	4 arpents, 16 perches.	51 ares.	800 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1005	2 séterées.	67 a. 48 c.	4 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4970	22 perches.	7 a. 50 c.	99 livres 10 so[us]
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4972	7 perches.	2 a. 38 c.	27 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 5032	L'émine.	11 a. 80 c.	30 sous.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse cxv/669	1 arpent 1/2.	51 a. 27 c.	750 livres.
Idem	2 arpents.	68 a. 36 c.	1,200 livres.

PRIX actuel RRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
....	Terres labourables.	Lorraine.	1726-1750	171 00
57 00	Terre.	Le Bec-Thomas (Eure).	1728	410 00
641 25	*Idem.*	Tourny (Eure).	1728	468 05
38 00	*Idem.*	Donzenac (Limousin).	1728	85 40
4 75	*Idem.*	Reveil (Seine-et-Oise).	1729	232 85
71 25	*Idem.*	Donzenac (Limousin).	1729	886 25
570 00	*Idem.*	Tierceville (Eure).	1730	220 95
598 50	Domaine (terre, pres, etc.).	Iviers (Aisne).	1730	1,404 93
23 75	Terre.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1730	588 80
61 75	*Idem.*	Bougival (Seine-et-Oise).	1731	1,393 90
118 75	*Idem.*	*Idem.*	1732	347 20
531 00	*Idem.*	Marbœuf (Eure).	1732	238 15
159 00	*Idem.*	Bougival (Seine-et-Oise).	1733	908 50
152 42	*Idem.*	*Idem.*	1733	2,335 79
123 50	*Idem.*	*Idem.*	1733	1,646 66
1 40	Terrain (conquis sur la mer).	Boulogne-sur-Mer.	1734	3 25
19 00	Terre.	Bussy-le-Château (Marne).	1735	211 00
12,350 00	Domaine avec bâtiments.	Près Clermont-Ferrand.	1735	[3,100 00]
760 00	Terre roturière.	May-en-Multien (Seine-et-Marne).	1736	1,490 00
3 80	*Champ froid* (terre).	Genouillat (Limousin).	1736	5 63
94 05	Terre.	Bougival (Seine-et-Oise).	1737	1,254 00
25 65	Terre et vigne.	*Idem.*	1737	1,077 73
1 42	Terre *herme.*	nsobres (Dauphiné).	1737	12 03
712 50	Carrière de pierre.	Gentilly, près Paris.	1737	1,389 00
1,140 00	*Idem.*	*Idem.*	1737	1,667 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Corrèze, E. 1138	3 émines.	24 a. 72 c.	120 livres.
Idem	3 seterées.	49 a. 44 c.	300 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4997	51 perches.	17 a. 40 c.	150 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4981	1 arpent.	34 a. 19 c.	280 livres.
Arch. privées de la baronnie de Fins	6 boisselées.	45 a. 60 c.	36 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4987	25 perches.	8 a. 52 c.	137 livres 10 sous.
Arch. dép. Drôme, E. 4834	L'émine.	7 a. 60 c.	28 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 315.	L'arpent.	34 a. 19 c.	160 livres.
Arch. dép. Eure, G. 855	1 acre, 10 perches.	79 a. 10 c.	420 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1071	1 seterée.	13 a. 18 c.	49 livres.
Ch. Guyot, *Propriété rurale en Lorraine*	....	24 hectares.	13,909 livres.
Arch. dép. Eure, G. 661	1/2 acre.	34 a. 33 c.	225 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 4833	3 cosses.	93 centiares.	17 livres 10 sous.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5012	6 perches.	2 a. 04 c.	103 livres.
Idem	9 perches.	3 a. 06 c.	10 livres.
Idem	20 perches.	6 a. 82 c.	30 livres.
Idem	18 perches.	6 a. 13 c.	90 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5010	6 perches.	2 a. 05 c.	31 livres.
Arch. hosp. Clermont-Ferrand, I, B. 55	1 éminée.	30 ares.	90 sous.
Arch. dép. Corrèze, E. 1072	1 seterée.	21 a. 10 c.	30 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5021	12 perches 1/2.	4 a. 26 c.	53 livres.
Arch. hist. Saintonge et Aunis, VI, 330	1 journal 1/2.	51 a. 27 c.	400 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 5699	90 seterées.	15 h. 75 a. 90 c.	37,895 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1013	3 seterées.	71 a. 22 c.	130 livres.
Arch. dép. Charente, E. 969	1 journal.	35 a. 66 c.	40 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1075	1 seterée et 2 coupes.	28 a. 55 c.	80 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
114 00	Terre.	Naves (Limousin).	1737	461 20
218 50	*Idem.*	*Idem.*	1737	442 10
142 50	*Idem.*	Bougival (Seine-et-Oise).	1738	819 00
266 00	*Idem.*	*Idem.*	1738	777 77
34 20	Terre labourable.	Saint-Christophe-en-Bazelle (Indre).	1739	76 00
130 60	Terre.	Bougival (Seine-et-Oise).	1740	1,532 86
26 60	Relais de la rivière d'Eygues.	Nyons (Dauphiné).	1740	350 00
152 00	Terre.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1740	444 44
399 00	*Idem.*	Crestot (Eure).	1740	505 70
46 55	*Idem.*	Ventadour (Limousin).	1741	353 10
....	Gagnage ou domaine morcelé.	Vézelise (Lorraine).	1741	579 00
213 75	Terre.	Foulbec (Eure).	1741	623 20
16 62	Relais de la rivière d'Eygues.	Nyons (Dauphiné).	1741	[1,787 10]
97 85	Terre.	Bougival (Seine-et-Oise).	1742	4,797 00
9 50	*Idem.*	*Idem.*	1742	310 45
28 50	*Idem.*	*Idem.*	1742	417 90
85 50	*Idem.*	*Idem.*	1742	1,394 93
29 45	*Idem.*	*Idem.*	1742	1,436 58
85 50	*Idem.*	Cournon (Auvergne).	1743	285 00
28 50	*Idem.*	Près Eulle (Limousin).	1743	135 10
50 35	*Idem.*	Bougival (Seine-et-Oise).	1744	1,181 92
380 00	*Idem.*	Île-d'Oléron.	1744	742 20
36,000 00	*Idem.*	Colonzelles (Dauphiné).	1745	2,293 00
123 50	*Idem.*	Sainte-Féréole (Limousin).	1745	173 40
38 00	Terre en chaume.	Soyaux (Charente).	1747	106 75
76 00	Terre.	Pradines (Limousin).	1747	266 30

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
E. Benoît, *Not. sur May-en-Multien*	19 arpents, 19 perches.	9 h. 80 a. 90 c.	3,400 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1077	1 sétérée et 9 coupées.	20 a. 57 c.	66 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1142	4 sétérées.	65 a. 92 c.	240 livres.
Arch. hosp. Clermont-Ferrand, I, B. 43	10 journaux terre, 14 œuvres pré.	5 hectares.	12,000 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1078	1 émine.	5 a. 75 c.	66 livres.
Arch. dép. Somme, B. 956	25 verges.	10 a. 50 c.	15 livres.
Idem	1/2 journal.	21 a. 45 c.	12 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85	....	....	....
Idem	....	....	....
E. Benoît, *Not. sur Vincy-Manœuvre*, 65	820 arpents.	419 h. 02 a.	310,000 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 806	3 sétérées.	49 a. 44 c.	500 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1197	1/2 journal.	21 a. 10 c.	129 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 973	1 éminée 1/4.	10 a. 30 c.	68 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1150	1 sétérée, 4 coupes.	20 a. 60 c.	77 livres.
Idem	2 sétérées.	32 a. 96 c.	62 livres.
Arch. communales Wattignies (Nord), GG. III.	27 cents.	2 h. 39 a. 22 c.	133 livres 2 sous.
De Montaugé, *Agriculture dans le pays toulousain*, 124.	....	L'hectare.	425 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1080	5 sétérées, 6 vestidoures.	70 a. 87 c.	299 livres.
Quarré-Reyboulon, *Mém. sur quelques propriétés dans les Flandres.*	....	1 h. 06 a.	1,106 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 26 et 128.	....	1,056 hectares.	60,000 livres.
De Beauvillé, *Recueil de documents inédits sur la Picardie*, II, 11.	L'arpent.	42 a. 90 c.	700 livres.
Idem	*Idem.*	42 a. 90 c.	600 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
3,230 00	Terre (roturière).	May-en Multien (Seine-et-Marne).	1749	329 25
62 70	Terre.	Saint-Hilaire-Foyssac (Limousin).	1749	304 85
228 00	*Idem.*	Céron (Limousin).	1749	345 80
11,400 00	*Idem.*	Près Clermont-Ferrand.	1749	2,280 00
62 70	*Idem.*	Argentat (Limousin).	1750	1,090 50
14 25	*Idem.*	Beaucourt (Somme).	1752	135 70
11 40	*Idem.*	*Idem.*	1752	53 27
....	Domaines.	Lorraine.	1751-1775	396 00
....	Terres.	*Idem.*	1751-1775	274 00
294,000 00	Fermes.	Vincy-Manœuvre (Seine-et-Marne).	1758	701 65
450 00	Terre.	Brah (Limousin).	1759	910 45
116 10	*Idem.*	Guyencourt (Somme).	1760	550 25
61 20	*Idem.*	Le Breuil (Limousin).	1760	590 00
69 30	*Idem.*	Seilhac (Limousin).	1761	336 40
55 80	*Idem.*	*Idem.*	1761	169 30
199 79	Terres.	Wattignies (Flandres).	1761	50 00
382 50	*Idem.*	Près Toulouse.	1762	382 50
269 80	Terre et pacage.	Saint-Hilaire-Joyssac (Limousin).	1762	380 70
995 40	Terre.	Fontaine-au-Piré (Nord).	1763	939 00
54,000 00	Domaine de Coulanges avec château.	Lury (Cher).	1764	51 00
630 00	Terre labourable 1re classe 2/16e.	Picardie.	1765	1,445 22
540 00	Terre labourable 2e classe 5/16e.	*Idem.*	1765	1,258 75

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
De Beauvillé, *Recueil de documents inédits sur la Picardie*, II, 11.	L'arpent.	42 a. 90 c.	300 livres.
Idem	*Idem.*	42 a. 90 c.	150 livres.
Idem	*Idem.*	42 a. 90 c.	80 livres.
Arch. dép. Vaucluse, B. 203	1 salmée.	68 a. 28 c.	160 livres (monnaie française
Arch. dép. Corrèze, E. 1083	2 séterées.	47 a. 52 c.	99 livres.
Idem	1 séterée.	23 a. 76 c.	30 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 331	15 quartonnées.	90 ares.	99 livres.
Ch. Guyot, *Propriété rurale en Lorraine*	....	120 hectares.	....
Arch. dép. Charente, E. 1146	2 journaux environ.	71 a. 32 c.	110 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1085	2 séterées, 8 vestidoures.	55 a. 64 c.	72 livres.
Idem	12 séterées, 4 coupées.	2 h. 01 a. 88 c.	395 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 811	1 séterée.	13 a. 18 c.	30 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 975	2 séterées.	47 a. 48 c.	24 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1086	3 séterées.	49 a. 44 c.	60 livres.
Idem	1 séterée.	21 a. 10 c.	90 livres.
M[me] Destriché, *Domaine de la Géraudière* (ms.).	156 chaînées.	1 h. 02 a. 96 c.	1,408 livres.
Arch. hosp. Lyon (Charité), B. 147	3 séterées, 5 bicherées.	1 h. 76 a.	1,550 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 812	3 séterées.	49 a. 44 c.	150 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 977	1 éminée.	8 a. 24 c.	38 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1041	3 journaux.	53 a. 40 c.	90 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1107	3 séterées.	39 a. 57 c.	180 livres.
Arch. dep. Corrèze, E. 715	3 émines.	24 a. 72 c.	50 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1088	10 séterées.	2 h. 37 a. 60 c.	486 livres.
Idem	4 séterées.	94 a. 96 c.	80 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 717	3 quartonnées.	12 a. 36 c.	30 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
270 00	Terre labourable 3e classe 4/16es.	Picardie.	1765	629 35
135 00	Terre labourable 4e classe 2/16es.	*Idem.*	1765	314 70
72 00	Terre labourable 5e classe 2/16es.	*Idem.*	1765	167 85
144 00	Terre.	Courthezon (Principauté d'Orange).	1765	210 85
89 10	*Idem.*	Marcillac (Limousin).	1765	189 00
27 00	*Idem.*	*Idem.*	1765	107 00
89 10	Terre en friches.	Beaulieu (Limousin).	1766	99 00
13,800 00	Terre et bois.	Doulles, près Épinal.	1767	115 00
99 00	Terre labourable.	Angoulême (Charente).	1767	139 05
64 80	Terre.	Lafage (Limousin).	1767	116 40
355 50	*Idem.*	Fageolle (Limousin).	1767	176 15
27 00	*Idem.*	Gimel (Limousin).	1768	204 40
21 60	Terre froide.	Sadroc (Limousin).	1768	45 50
54 00	Terre.	Pranvialle (Limousin).	1768	109 20
81 00	*Idem.*	Près Tulle (Limousin).	1768	384 00
1,267 20	Terre labourable.	Près Château-du-Loir (Sarthe).	1769	1,220 00
1,395 00	*Idem.*	Près Lyon.	1770	790 00
135 00	Terre.	Naves (Limousin).	1770	273 10
34 20	*Idem.*	Saint-Germain-les-Vergne (Limousin).	1770	415 10
81 00	*Idem.*	Donzenac (Limousin).	1770	151 70
162 00	Terre et pâtural.	Égletons (Limousin).	1770	409 40
45 00	*Idem.*	Naves (Limousin).	1770	182 00
437 40	Terre.	Roziers (Limousin).	1771	184 40
72 00	Terre et pacage.	*Idem.*	1771	75 80
28 50	Terre.	Chauac (Limousin).	1772	229 40

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. privées de la baronnie de Fins......	16 arpents pré, 30 boiss. pâturages, 110 séterées, bois, terre, étangs, etc.	78 h. 64 a. 20 c.	166.000 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 979.............	3 éminées.	24 a. 72 c.	70 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 980.............	6 coupées.	6 a. 18 c.	18 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1108...........	4 séterées.	1 h. 35 a. 04 c.	203 livres.
Idem.........................	3 séterées.	39 a. 57 c.	100 livres.
Idem.........................	*Idem.*	1 h. 01 a. 28 c.	600 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 718............	6 séterées.	98 a. 88 c.	200 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 980............	1 éminée.	6 a. 60 c.	20 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 981............	4 séterées.	66 a. 96 c.	88 livres.
Lefort, *Salaires et revenus à Rouen*, 29....	3 quartiers.	1 a. 02 c.	50 livres.
De Coston, *Hist. de Montélimar*, 216.....	....	100 hectares.	55,000 livres.
De Montaugé, *Agriculture dans le pays toulousain*, 124.	....	L'hectare.	590 livres.
Arch. dép. Drôme, E. 4972............	1 émine, 16 cosses.	21 a. 24 c.	289 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85.......	....	....	....
Idem.........................	....	....	....
Quarré-Reyboulon, *Mém. sur quelques propriétés dans les Flandres.*	....	1 h. 59 a.	4,893 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 627............	3 séterées, 1 émine.	57 a. 68 c.	140 livres.
Idem.........................	12 séterees.	2 h. 84 a. 88 c.	180 livres.
Arch dép. Lot, C. 984................	6 arpents, 32 perches.	6 h. 32 a.	200 livres.
Lefort, *Salaires et revenus à Rouen*, 29....	3 quartiers.	61 a. 20 c.	344 livres.
Idem.........................	1/2 journal.	25 a. 53 c.	75 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1235...........	19 verges 1/2.	8 a. 19 c.	100 livres.
Idem.........................	12 verges 1/2.	5 a. 25 c.	72 livres.
Lefort, *Salaires et revenus à Rouen*, 30...	8 journaux 1/2.	3 h. 64 a. 73 c.	2,424 livres.

PRIX actuels RRESPONDANTS.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
157,700 00	Domaine et seigneurie (avec droits féodaux).	Fins (Indre).	1772	[2,076 00]
66 50	Terre.	Saint-Pardoux (Limousin).	1772	267 90
17 10	*Idem.*	Jaucen (Limousin).	1772	275 15
192 85	Terre et bruyère.	Meymac (Limousin).	1773	142 40
95 00	Terre.	Égletons (Limousin).	1773	238 40
760 00	*Idem.*	Meymac (Limousin).	1773	560 20
190 00	*Idem.*	Saint-Clément (Limousin).	1773	192 05
19 00	*Idem.*	La Guillaumie (Limousin).	1773	286 85
83 60	*Idem.*	La Maleyrie (Limousin).	1773	124 30
47 50	*Idem.*	Liguières-Châtelain, près Aumale (Seine-Inférieure).	1774	77 53
52,250 00	Domaine.	Clérieu (Dauphiné).	1774	520 00
560 50	*Idem.*	Près Toulouse.	1774	560 00
274 55	Terre.	Vinsobres (Dauphiné).	1775	1,288 90
....	Domaines.	Lorraine.	1776-1800	516 00
....	Terres.	*Idem.*	1776-1800	450 00
4,623 70	Terre.	Commune de Flers (Nord).	1776	2,909 00
133 00	*Idem.*	Lagarde (Limousin).	1777	229 45
170 00	Terre (en friche).	Roziers (Limousin).	1777	59 90
190 00	Terre.	Figeac (Lot).	1777	30 00
325 60	*Idem.*	Lignières-Châtelain, près Aumale (Normandie).	1778	531 85
71 50	*Idem.*	*Idem.*	1778	278 75
95 00	*Idem.*	Hargicourt (Picardie).	1779	1,155 90
78 80	*Idem.*	*Idem.*	1779	1,496 76
2,291 00	*Idem.*	La Couture (Seine-Inférieure).	1779	630 35

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Corrèze, E. 667	2 séterées.	42 a. 20 c.	66 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 128	.....	1,056 hectares.	142,000 livres.
Arch. dép. Lot, C. 985	960 cannes.	38 a. 40 c.	36 livres.
Idem	1 arpent, 69 perches.	1 h. 69 a.	750 livres.
Idem	2 arpents, 90 perches.	2 h. 90 a.	1,500 livres.
Idem	64 perches.	64 ares.	235 livres 15 sous.
Arch. dép. Lot, C. 984	66 arpents, 33 perches.	66 h. 33 a.	1,700 livres.
Idem	3 arpents, 95 perches.	3 h. 95 a.	100 livres.
E. Benoît, *Not. sur May-en-Multien*	8 arpents, 47 perches.	4 h. 32 a. 53 c.	3,000 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 727	7 séterées.	1 h. 15 a. 36 c.	200 livres.
Arch. communales Wattignies (Nord), GG. 87.	1 bonnier, 850 verges.	1 h. 96 a.	150 livres parisis.
Arch. communales Wattignies (Nord), GG. 121.	3 bonniers, 8 cents.	4 h. 54 a. 88 c.	454 livres.
Arch. dép. Lot, C. 985	576 cannes.	23 a. 04 c.	600 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 62.	43 arpents, 70 perches.	14 h. 94 a. 04 c.	22,000 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1235	24 verges.	10 a. 08 c.	120 livres.
Idem	39 verges 3/4.	16 a. 69 c.	82 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXLIV/820	1 arpent, 69 perches.	64 a. 72 c.	900 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 730	3 séterées.	49 a. 44 c.	153 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1119	1 seterée.	25 a. 53 c.	120 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1235	6 verges.	2 a. 52 c.	45 livres.
Idem	10 verges.	4 a. 20 c.	60 livres.
Arch. dép. Gard, H. 722	4 pougnadières.	4 a. 20 c.	58 livres 15 sous.
Arch. dép. Corrèze, E. 337	3 séterées et 2 coupées.	51 a. 50 c.	186 livres.
De Saint-Genis, *Domaine de la Rochette* (ms.).	120 journaux.	41 h. 07 a.	24,000 livres.
Affiches-Annonces, 14 janvier (Biblioth. nationale).	19 arpents.	6 h. 49 a.	6,640 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
62 40	Terre mauvaise (*bouyssounat*).	Près Tulle (Limousin).	1780	147 75
134,800 00	Domaine de Coulanges avec château.	Lury (Cher).	1780	127 00
34 40	Terre.	Cajar (Lot).	1780	89 37
709 00	*Idem.*	Marcillac (Lot).	1780	420 45
1,418 00	*Idem.*	Figeac (Lot).	1780	491 50
223 95	*Idem.*	Faycelles (Lot).	1780	348 55
1,615 00	*Idem.*	Figeac (Lot).	1780	24 50
95 00	*Idem.*	*Idem.*	1780	24 00
2,850 00	Terre (roturière).	May-en-Multien (Seine-et-Marne).	1781	660 00
190 00	Terre.	Espagnac (Limousin).	1782	164 15
206 50	Terres.	Wattignies (Flandres).	1782	100 35
429 60	*Idem.*	*Idem.*	1782	95 00
570 00	*Idem.*	Larnagol (Lot).	1783	2,467 82
20,900 00	Domaine avec maison d'habitation.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1784	1,400 00
114 00	Terre.	Hargicourt (Picardie).	1784	1,130 30
77 80	*Idem.*	*Idem.*	1784	465 95
855 00	*Idem.*	Longmont, près Senlis (Oise).	1784	1,321 00
145 35	*Idem.*	Saint-Martial (Limousin).	1785	293 80
114 00	*Idem.*	Bonnesaigne (Limousin).	1785	446 10
42 75	*Idem.*	Hargicourt (Picardie).	1786	1,695 14
57 00	*Idem.*	*Idem.*	1786	1,356 71
55 87	*Idem.*	Aramon (Gard).	1786	1,328 00
176 40	Terre (2[e] qualité).	Chapelle-aux-Brocs (Limousin).	1786	343 10
22,800 00	Domaine.	Vic-Chassenay (Côte-d'Or).	1787	555 00
6,300 00	Terre.	Corbeil (Seine-et-Oise).	1788	969 85

IMPRIMERIE NATIONALE.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Affiches-Annonces, 12 janvier (Bibl. nation.).	1,240 arpents.	694 h. 40 a.	75,000 livres.
Idem	276 septiers.	84 h. 98 a.	60,000 livres.
Ch. Guyot, *Propriété rurale en Lorraine*	....	120 hectares.	....
Arch. dép. Eure, G. 774	1/2 vergée.	10 a. 25 c.	60 livres.
Voyages d'A. Young (trad. Lesage), 377	*Le journal.*	*41 ares.*	....
Voyages d'A. Young (trad. Lesage), 374	*Idem.*	*41 ares.*	*100 à 150 livres d'Espagne* (?)
Voyages d'A. Young (trad. Lesage), 403	*Idem.*	*41 ares.*	*1,000 ducats.*
Voyages d'A. Young (trad. Lesage), 406	*Idem.*	*41 ares.*	*500 livres, espagnoles* (?)
Voyages d'A. Young (trad. Lesage), 403	*Idem.*	*41 ares.*	*500 ducats.*
Voyages d'A. Young (trad. Lesage), 406	*Idem.*	*41 ares.*	*100 à 150 ducats*
Voyages d'A. Young (trad. Lesage), 143	*Giornata.*	*38 a. 50 c.*	*600 à 850 livres piémontaises.*
Idem	*Idem.*	*38 a. 50 c.*	*400 livres (moyenn*
Arch. dép. Somme, B. 1235	25 verges.	10 a. 50 c.	114 livres.
Idem	12 verges 1/2.	5 a. 25 c.	92 livres.
Idem	37 verges.	15 a. 54 c.	271 livres.
De Montaugé, *Agricult. dans le Toulousain*, 124.	....	L'hectare.	878 livres.
Lefort, *Salaires et revenus de Rouen*, 30	L'acre.	54 a. 67 c.	600 livres.
Idem	*Idem.*	54 a. 67 c.	120 livres.
Idem	*Idem.*	54 a. 67 c.	200 livres.
Idem	*Idem.*	54 a. 67 c.	375 livres.
Biollay, *Les Prix en 1790*, p. 494	L'arpent.	34 a. 19 c.	4 à 600 livres.
Idem	*Idem.*	42 a. 91 c.	500 à 800 livres.
Idem	*Idem.*	48 a. 02 c.	800 à 1,200 livre[s]
Idem	*Idem.*	24 a. 19 c.	5 à 600 livres.

[1] L'élévation prodigieuse des prix auxquels ressort l'hectare de terre en Catalogne, est de nature à nous faire douter s[...] dant la livre de compte de Catalogne valait bien 2 fr. 87, et le ducat de change, à 375 maravédis de plate, équivalait [...] 50 centimes, ce qui donnerait, pour l'hectare, des chiffres presque dix fois inférieurs, mais beaucoup plus vraisemblabl[...]

PRIX actuels CORRESPONDANTS.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
71,250 00	Domaine.	Baussac (Quercy).	1788	103 97
57,000 00	*Idem.*	Mons (Quercy).	1788	670 30
65,000 00	Terres et bois.	Docelles, arrond. d'Épinal.	1788	541 00
57 00	Masure, petit clos.	Heudebouville (Eure).	1788	570 00
550 00	*Terre arrosée.*	*Espagne (val d'Aran)* [1].	*1788*	*[1,341 00]*
358 75	*Terre.*	*Espagne (Catalogne).*	*1788*	*[875 00]*
5,590 00	*Terre arrosée.*	*Idem.*	*1788*	*[13,600 00]*
1,435 00	*Idem.*	*Idem.*	*1788*	*[3,500 00]*
2,795 00	*Terre non arrosée.*	*Idem.*	*1788*	*[6,810 00]*
699 00	*Idem.*	*Idem.*	*1788*	*[1,430 00]*
675 00	*Terre.*	*Piémont, près Turin.*	*1788*	*1,776 00*
500 00	*Idem.*	*Piémont, dans la campagne, près Turin.*	*1788*	*1,315 00*
108 86	Terre.	Hargicourt (Picardie).	1789	1,030 00
86 80	*Idem.*	*Idem.*	1789	1,665 14
257 45	*Idem.*	*Idem.*	1789	1,661 55
834 00	*Idem.*	Près Toulouse.	1789	834 20
570 00	*Idem.*	Roncheroles (Seine-Inférieure).	1789	1,035 00
114 00	*Idem.*	Beaubec (Seine-Inférieure).	1789	207 00
190 00	*Idem.*	Grandes-Ventes (Seine-Inférieure).	1789	345 00
355 50	*Idem.*	Sonnery (Seine-Inférieure).	1789	647 00
475 00	*Idem.*	Chaumont (Oise).	1790	1,386 00
617 50	*Idem.*	Clermont (Oise).	1790	1,438 63
950 00	*Idem.*	Breteuil (Oise).	1790	1,979 00
522 00	*Idem.*	Chauny (Aisne).	1790	2,114 13

l'exactitude des chiffres donnés par A. Young, soit de l'exactitude des mesures ou des monnaies indiquées par lui. Cepen-
fr. 59; on peut se demander s'il ne s'agirait pas plutôt de *réaux de vellon* ou de *plate*, qui valaient respectivement 26 ou
autant que le *real de 26 centimes* était alors la monnaie de compte la plus usitée en Espagne.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Biollay, *Les Prix en 1790*, p. 44........	L'arpent.	54 a. 33 c.	600 à 750 livres
Idem............................	*Idem.*	41 a. 19 c.	2 à 500 livres.
Idem............................	*Idem.*	46 a. 53 c.	500 à 700 livres
Idem............................	*Idem.*	51 a. 07 c.	600 à 1,200 livr
Idem............................	*Idem.*	34 a. 19 c.	500 à 800 livre
Idem............................	*Idem.*	42 a. 91 c.	800 à 1,000 livr
Idem............................	*Idem.*	34 a. 19 c.	500 à 800 livr
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	200 à 300 livre
Idem............................	*Idem.*	42 a. 21 c.	300 à 800 livre
Ch. Guyot, *Propriété rurale en Lorraine*....	....	48 hectares.	22,800 livres.
Idem............................	....	56 h. 50 a.	42,400 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 734............	2 séterées.	51 a. 06 c.	130 livres.
Ch. Guyot, *Propriété rurale en Lorraine*...	....	46 hectares.	....
Idem............................	....	24 hectares.	16,300 livres.
Idem............................	....	60 hectares.	17,760 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 136......	19 hectares terre, 1 arpent 1/2 pré.	19 h. 75 a. 96 c.	....
Arch. hist. Saintonge et Aunis, XI/58.....	103 journaux 3/4.	36 h. 99 a. 72 c.	21,017 livres.
Arch. hist. Saintonge et Aunis, XI/60.....	37 journaux terre, 45 journaux marais desséchés, 3 journaux granges.	30 h. 31 a. 10 c.	32,700 livres.
Ch. Guyot, *Propriété rurale en Lorraine*...	....	141 hectares.	....
Quarré-Reyboulon, *Mémoires sur quelques propriétés dans les Flandres.*	....	76 a. 10 c.	....
Arch. des Nicolaï (fonds Simiane).......	4 arpents, 42 chaînées.	2 h. 91 a. 49 c.	1,320 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 108.	....	51 h. 61 a.	....

[1] On remarquera que quelques-uns des prix de l'enquête faite sous la Revolution, publiés par M. Biollay, sont sensi[...] effectifs, tandis que ceux des enquêtes administratives proviennent de simples évaluations. il y a lieu de supposer, ou qu[...]

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
1,178 86	Terre.	Saint-Quentin (Aisne).	1790	640 00
810 00	*Idem.*	Soissons (Aisne).	1790	332 00
1,225 29	*Idem.*	Verneuil (Eure).	1790	570 00
1,670 03	*Idem.*	Bernay (Eure).	1790	855 00
1,804 52	*Idem.*	Louviers (Eure).	1790	617 00
855 00	*Idem.*	Pont-Audemer (Eure).	1790	1,983 11
617 00	*Idem.*	Étampes (Seine-et-Oise).	1790	1,804 52
237 00	*Idem.*	Pontoise (Seine-et-Oise).	1790	662 65
522 00	*Idem.*	Rozoy (Seine-et-Marne) (1).	1790	1,217 00
....	Domaine ou gagnage.	Arrondissement de Lunéville.	1790	500 80
....	Domaine avec maison d'habitation.	Detange-la-Grande.	1790	799 00
123 50	Terre.	Neuvialle (Limousin).	1790	241 15
18,500 00	Domaine.	Boncourt (Lorraine).	1791	619 00
15,485 00	Domaine ou gagnage.	Vézelize (Lorraine).	1791	637 00
16,872 00	Domaine de Saint-Pancrace.	Arracourt (Lorraine).	1791	280 00
29,900 00	Métairie de Lury.	Lury (Cher).	1791	1,517 77
29,966 30	Domaine de Charon (terre, prés).	Charon (Charente-Inférieure).	1791	539 25
31,065 00	Métairie de Saint-Léonard.	Marans (Charente-Inférieure).	1792	1,025 25
19,570 00	Domaine d'Armange.	Dieuze (Lorraine).	1793	351 00
2,542 00	Terre.	Fives (Nord).	1797	3,344 00
1,320 00	*Idem.*	Baudy, par Bléré (Cher).	1798	453 65
3,600 00	Ferme.	Brétigny-sur-Orge, (Seine-et-Oise).	1800	651 00

…t supérieurs à ceux qui figurent dans nos tableaux pour la période précédente. Ces derniers résultant de contrats …uations ont été volontairement exagérées, ou que déjà l'influence des assignats se faisait sentir.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
L. Delisle, *Classe agricole*, 576	1 acre.	81 a. 72 c.	3 l. 10 s.
Société agriculture Caen, 1836, p. 9	1 acre.	*Idem.*	*Idem.*
Arch. dép. Orne, H. 571	2 acres.	1 h. 36 a.	30 sous.
Arch. hosp. Soissons, 136-137	4 arpents.	1 h. 37 a. 32 c.	40 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXVII/481	1 arpent (mesure de Brie).	42 ares.	75 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579	1/2 acre.	37 a. 22 c.	12 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXL/787	1/2 arpent.	21 ares.	8 l. 2 s.
Arch. dép. Aisne, H. 230	3 jallois.	1 h. 80 a. 84 c.	12 l. 10 s.
Arch. dép. Aisne, G. 253	3 essains.	61 a. 80 c.	30 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCIX/548	2 arpents.	68 a. 38 c.	20 livres.
Guérard, *Cartulaire N.-D. de Paris*, I, CCXXIX.	L'arpent.	34 a. 19 c.	9 l. 8 s. 3 d. parisi
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXIX/783	3/4 arpent.	31 a. 50 c.	12 livres.
Arch. dép. Aisne, H. 1229	12 arpents.	4 h. 94 a. 28 c.	350 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXIX/783	1 arpent.	42 ares.	20 livres.
Arch. dép. Orne, H. 738	1/2 acre.	34 ares.	*Idem.*
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXIX/783	1/2 arpent.	21 ares.	9 l. 8 s.
Arch. dép. Doubs, B. 417	1/2 fauchée.	17 a. 76 c.	50 sous estevenants.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 84.	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	37 l. 10 s.
Arch. dép. Doubs, B. 391	2 faux.	71 a. 06 c.	50 sous.
Cibrario, *Économie politique*, II, 318	*La journée.*	*38 ares.*	....
Idem	*La table.*	*38 centiares.*	*15 sous de Piémont*
Idem	*La journée.*	*38 ares.*	*16 livres viennoises*
Arch. dép. Aube, G. 270	5 quartiers.	39 a. 55 c.	8 livres.

– PRÉS.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
61 25	Pré.	Calix (Calvados).	1080	74 95
61 25	*Idem.*	Normandie.	1101	74 95
32 65	*Idem.*	Saint-Évroul (Orne).	1219	23 00
800 00	*Idem.*	Près Soissons.	1226	582 70
75 00	*Idem.*	Brie-Comte-Robert (Île-de-France).	1234	178 60
240 00	*Idem.*	Tourneville (Normandie).	1238	645 00
162 00	*Idem.*	Palaiseau (Seine-et-Oise).	1239	771 40
250 00	*Idem.*	Lambercy (Aisne).	1240	138 50
600 00	*Idem.*	Ambleny (Aisne).	1253	971 00
400 00	*Idem.*	Compans, près Dammartin (Seine-et-Marne).	1254	585 00
188 25	Prés (prix moyen).	Près Paris.	1260-1300	550 60
240 00	Pré.	Près Palaiseau (Seine-et-Oise).	1261	762 00
7,000 00	*Idem.*	Mercin, près Soissons (Aisne).	1264	1,416 00
400 00	*Idem.*	Près Palaiseau (Seine-et-Oise).	1277	952 70
400 00	*Idem.*	Chambray (Eure).	1277	1,170 00
188 00	*Idem.*	Près Palaiseau (Seine-et-Oise).	1285	895 50
33 00	*Idem.*	Arlay (Franche-Comté).	1286	157 60
502 50	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1306	2,941 00
33 50	*Idem.*	Port-sur-Saône (Franche-Comté).	1317	47 13
737 00	*Idem.*	*Montcalieri (Piémont).*	*1350*	*1,940 00*
8 89	*Idem.*	*Idem.*	*1350*	*[2,340 00]*
179 71	*Idem.*	*Idem.*	*1372*	*473 00*
60 24	*Idem.*	Pont-Sainte-Marie, près Troyes (Champagne).	1399	152 30

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. privées du château de Meilhan......	1/2 arpent.	30 a. 38 c.	4 l. 15 s.
Idem..............................	1/2 quartier.	7 a. 50 c.	32 l. 6 s.
Idem..............................	*Idem.*	7 a. 50 c.	32 s. 6 d.
Arch. dép. Côte-d'Or................	1/2 septerée.	9 a. 49 c.	6 livres.
Arch. privées du château de Meilhan......	1/2 arpent.	30 a. 38 c.	4 l. 10 s. tournois plus 10 sous pour le cens.
Arch. dép. Côte-d'Or................	1 septerée.	34 a. 20 c.	6 livres.
Idem..............................	1/3 septerée.	11 a. 33 c.	4 livres.
Idem..............................	1/2 septerée.	17 a. 10 c.	8 florins.
Idem..............................	1 septerée.	34 a. 20 c.	11 francs.
Arch. privées du château de Meilhan......	1 quartier.	14 a. 30 c.	20 livres tournois
Idem..............................	6 andées.	36 ares.	75 sous tournois.
Arch. des Nicolaï (fonds Bercy).........	3 arpents 1/4 plus une portion de la grosse forge de Blévy.	1 h. 60 a. 97 c.	100 livres.
Arch. du château de Parentignat........	1 journal.	34 ares.	4 l. 10 s.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	6 livres.
Idem..............................	6 journaux.	2 h. 05 a. 14 c.	42 l. 6 s.
Idem..............................	1 journal.	34 a. 19 c.	4 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	3 arpents.	1 h. 48 a. 59 c.	50 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	40 livres.
Arch. du château de Parentignat.........	1 journal.	34 ares.	15 l. 10 s.
Arch. privées du château de Meilhan......	3 ou 4 charretées.	59 a. 50 c.	35 livres tournois et 6 s. 6 d. de monnaie.
Idem..............................	2 charretées.	34 ares.	6 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXLIV/820...	7 quartiers.	86 a. 13 c.	17 l. 16 s.
Arch. dép. Charente, E. 1148..........	3/4 journal.	25 a. 92 c.	14 livres.
Arch. du château de Parentignat........	1 journal.	33 a. 40 c.	12 livres.
Idem..............................	1/2 journal.	16 a. 70 c.	5 l. 2 s.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
31 01	Pré.	Vallière (Berry).	1437	102 10
10 60	*Idem.*	*Idem.*	1437	141 30
10 60	*Idem.*	*Idem.*	1438	141 30
26 04	*Idem.*	Alleriot (Côte-d'Or).	1438	274 35
32 64	*Idem.*	Vallière (Berry).	1439	107 45
26 04	*Idem.*	Montagny (Saône-et-Loire).	1444	76 54
15 20	*Idem.*	Alleriot (Côte-d'Or).	1448	138 10
30 40	*Idem.*	*Idem.*	1450	176 40
41 80	*Idem.*	*Idem.*	1452	117 05
105 70	*Idem.*	Saincoins (Berry).	1465	704 00
19 83	*Idem.*	*Idem.*	1466	55 09
529 00	*Idem.*	Blévy (Eure-et-Loir).	1475	[328 60]
23 80	*Idem.*	Malbo (Auvergne).	1482	70 00
31 74	*Idem.*	Pierrefort (Auvergne).	1483	93 34
222 18	*Idem.*	Vigouroux (Eure-et-Loir).	1484	108 30
21 16	*Idem.*	*Idem.*	1484	61 90
264 50	*Idem.*	La Goufférie (Eure-et-Loir).	1485	177 30
211 16	*Idem.*	*Idem.*	1485	142 10
71 92	*Idem.*	Brezons (Auvergne).	1499	211 50
181 00	*Idem.*	Charenton (Berry).	1504	301 00
27 84	*Idem.*	*Idem.*	1504	80 68
82 59	*Idem.*	Longmont, près Senlis (Oise).	1510	95 90
54 88	Pré et *chenebeau.*	Charente.	1518	211 80
47 04	Pré.	Le Broc (Auvergne).	1521	140 80
19 99	*Idem.*	*Idem.*	1521	119 70

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 289	4 journaux.	1 hectare.	9 l. 5 s.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 279	5 journaux.	1 h. 25 a.	200 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXLIV/820	1 arpent.	38 a. 30 c.	9 l. 10 s.
Arch. dép. Charente, E. 1150	1/2 journal.	17 a. 83 c.	45 sous.
Idem	2 pièces de chacune, 1/4 journal.	*Idem.*	4 l. 5 s.
Arch. du château de Parentignat	1/2 journal.	16 a. 70 c.	12 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1153	1 journal.	35 a. 66 c.	60 sous.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	9 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	4 l. 15 s.
Idem	5 journaux.	1 h. 78 a. 30 c.	6 l. 16 s.
Arch. du château de Parentignat	4 œuvres.	22 a. 80 c.	25 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1156	1 journal.	35 a. 66 c.	57 s. 6 d.
Arch. dép. Charente, E. 1159	1/2 journal.	17 a. 83 c.	60 sous.
Idem	1 journal 2/3.	59 a. 42 c.	12 l. 10 s.
Idem	2 journaux.	71 a. 32 c.	20 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury,* 287	1/2 arpent.	25 a. 32 c.	15 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury,* 288	2 quartiers.	25 ares.	12 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury,* 287	1/2 quartier.	6 a. 25 c.	9 livres (1 d. cens).
Idem	1 quartier.	12 a. 50 c.	7 l. 10 s.
Tausserat, *Châtellenie de Lury,* 288	*Idem.*	*Idem.*	15 livres (2 d. cens)
Idem	1/2 quartier.	6 a. 25 c.	16 l. 10 s.
Arch. dép. Charente, E. 1160	1/2 journal.	17 a. 83 c.	10 livres.
Idem	1 journal.	35 a. 66 c.	12 livres.
Idem	14 journaux 1/2.	5 h. 17 a. 07 c.	120 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1160	1/4 journal.	8 a. 915	6 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1164	3/4 journal.	26 a. 745	9 l. 19 s.
Arch. dép. Charente, E. 1158	2 journaux.	71 a. 32 c.	6 livres.
Arch. du château de Parentignat	2 ouvres 1/2.	14 a. 25 c.	30 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
36 25	Pré.	Près Limoges.	1523	36 25
784 00	Prés.	*Idem.*	1525	627 10
37 24	*Idem.*	Longmont, près Senlis (Oise).	1526	97 25
8 77	Pré.	Balzac-Vindelle (Charente).	1527	49 38
16 65	*Idem.*	Torsac (Charente).	1527	93 40
47 04	*Idem.*	Le Broc (Auvergne).	1528	281 80
11 70	*Idem.*	Champniers (Charente).	1528	32 80
35 28	*Idem.*	La Couronne (Charente).	1528	98 94
18 61	*Idem.*	Vœuil (Charente).	1528	52 20
26 65	*Idem.*	Lhoumeau (Charente).	1528	14 94
98 00	Pré et vigne.	Le Broc (Auvergne).	1528	429 80
11 15	Pré.	Saint-Yrieix (Charente).	1528	312 70
11 70	*Idem.*	Ruelle (Charente).	1531	65 61
49 00	*Idem.*	La Meure (Charente).	1531	82 48
78 40	*Idem.*	Lhoumeau (Charente).	1531	109 90
58 80	*Idem.*	Lury (Cher).	1531	232 30
47 04	Pâture.	Mereau (Cher).	1531	188 20
35 70	Pré.	Lury (Cher).	1531	571 30
29 40	*Idem.*	*Idem.*	1531	235 10
59 38	*Idem.*	*Idem.*	1531	475 10
64 68	*Idem.*	*Idem.*	1531	1,035 00
39 20	*Idem.*	Giraudières (Charente).	1531	219 90
47 04	*Idem.*	Anais (Charente).	1531	131 90
470 40	*Idem.*	Garat (Charente).	1531	91 00
23 52	*Idem.*	*Idem.*	1531	263 90
39 00	*Idem.*	Balzac (Charente).	1531	145 80
23 52	*Idem.*	Angoulême (Charente).	1531	32 97
117 60	*Idem.*	Saint-Germain-sur-Usson (Auvergne).	1531	825 25

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Charente, E. 1163	1 journal 1/2.	53 a. 49 c.	24 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1171	Le journal.	35 a. 66 c.	30 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 288	1 quartier.	12 a. 50 c.	7 l. 10 s.
Arch. dép. Charente, E. 1170	1 journal.	35 a. 66 c.	20 livres.
Arch. du château de Parentignat	1 saumade.	4 ares.	3 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1175	3 journaux.	1 h. 06 a. 98 c.	65 l. 5 s.
Arch. dép. Charente, E. 1172	3/4 journal.	26 h. 74 a.	16 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 288	7 arpents.	3 h. 54 a. 48 c.	50 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1181	1 journal 1/2.	53 a. 49 c.	20 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 288	7 arpents.	3 h. 54 a. 48 c.	400 livres.
Arch. du château de Parentignat	1/2 char.	9 ares.	4 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 377	5 quartalades.	1 h. 20 a.	31 l. 10 s.
Arch. dép. Charente, E. 1192	137 carreaux à l'arpent d'Angoulême à 200 carreaux par journal.	23 a. 67 c.	6 l. 10 s.
Idem	1/3 journal.	11 a. 52 c.	8 livres.
Idem	3 journaux.	1 h. 03 a. 68 c.	60 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1195	1/2 journal.	17 a. 83 c.	8 livres.
Idem	6 journaux.	2 h. 13 a. 96 c.	70 livres.
Arch. du château de Parentignat	1 ouvre.	5 a. 70 c.	18 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1193	2 journaux à l'arpent d'Angoulême.	69 a. 12 c.	50 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 288	2 quartiers.	25 ares.	9 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1195	2 journaux.	71 a. 32 c.	10 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1198	*Idem.*	69 a. 12 c.	35 livres.
Arch. du Château de Parentignat	2 saumades.	8 ares.	30 sous.
Arch. dép. Charente, E. 1201	1/3 journal.	11 a. 88 c.	8 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1202	5 ou 6 journaux.	1 h. 56 a. 13 c.	300 livres.
Idem.	2 journaux.	71 a. 32 c.	50 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
94 08	Pré.	Balzac (Charente).	1531	175 90
117 60	*Idem.*	Champniers (Charente).	1532	329 90
29 40	*Idem.*	Lury (Cher).	1532	235 10
78 40	*Idem.*	Garat (Charente).	1532	219 90
11 76	*Idem.*	Montmoirat (Auvergne).	1533	294 00
254 80	*Idem.*	Saint-Martial-d'Angoulême (Charente).	1533	238 80
62 72	*Idem.*	Giraudières (Charente).	1533	234 60
196 00	*Idem.*	Lury (Cher).	1534	55 30
78 40	*Idem.*	Marsat (Charente).	1535	146 50
1,568 00	*Idem.*	Lury (Cher).	1538	442 50
15 68	*Idem.*	Montmoirat (Auvergne).	1540	174 30
105 21	*Idem.*	Altilhac (Limousin).	1541	87 66
21 71	*Idem.*	Vindelle (Charente).	1541	91 72
26 72	*Idem.*	Angoulême (Charente).	1541	231 90
200 40	*Idem.*	*Idem.*	1541	193 70
26 72	*Idem.*	Vindelle (Charente).	1543	149 70
223 80	*Idem.*	Soyaux (Charente).	1543	104 60
60 12	*Idem.*	Saint-Germain-sur-Usson (Auvergne).	1543	1,054 50
167 00	*Idem.*	Angoulême (Charente).	1543	241 70
30 06	*Idem.*	Mereau (Cher).	1543	120 20
33 40	*Idem.*	Notre-Dame-de-la-Couronne (Charente).	1544	46 85
116 90	*Idem.*	Angoulême (Charente).	1544	169 10
5 00	*Idem.*	Montmoirat (Auvergne).	1545	62 50
26 72	*Idem.*	Donzac (Charente).	1545	224 90
1,002 00	*Idem.*	Chalonne (Charente).	1545	641 90
167 00	*Idem.*	Saint-Constant (Charente).	1545	234 15

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Charente, E. 1202	1 journal.	35 a. 66 c.	10 livres.
Arch. du château de Parentignat	2 saumades.	8 ares.	30 sous.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	60 sous.
Arch. dép. Charente, E. 1206	16 journaux.	5 h. 70 a. 56 c.	91 l. 10 s.
Arch. dép. Charente, E. 1208	3 journaux.	1 h. 06 a. 98 c.	42 l. 10 s.
Arch. du château de Parentignat	2 quintaux.	3 a. 60 c.	9 livres.
Arch. hosp. Soissons, 153	Le pichet.	10 a. 30 c.	15 l. 15 s.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 288	1 quartier.	12 a. 50 c.	9 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1215	1 journal.	35 a. 66 c.	15 l. 15 s.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse xcv/528	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	30 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 289	3 arpents 1/2.	1 h. 77 a. 24 c.	120 livres.
Idem	5 boisselées, 3 quartiers.	62 a. 85 c.	42 livres.
Idem	2 arpents.	1 h. 01 a. 28 c.	120 livres.
Idem	3 arpents 1/4.	1 h. 64 a. 58 c.	240 livres.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 280	3 journaux.	75 ares.	120 livres.
Arch. du château de Parentignat	1 journal.	34 ares.	23 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 495	1/2 journal.	12 a. 50 c.	15 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1217	86 carreaux.	15 a. 33 c.	8 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1218	1/5 journal.	6 a. 91 c.	22 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 289	1 quartier.	12 a. 50 c.	13 liv. 6 boisseaux (64 lit. 80 déc.).
Arch. hosp. Soissons, 153	1 pichet 1/2.	19 a. 15 c.	30 livres.
Idem	Le pichet.	12 a. 77 c.	20 livres.
Arch. du château de Parentignat	2 charretées.	36 ares.	30 livres.
Idem	1 charretée.	18 ares.	20 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	3 l. 3 s.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	24 livres.
Arch. hosp. Soissons, 153	1 pichet 1/2.	19 a. 15 c.	30 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
33 40	Pré.	Saint-Michel (Charente).	1545	93 65
5 00	*Idem.*	Montmoirat (Auvergne).	1546	62 50
10 00	*Idem.*	*Idem.*	1546	125 00
305 61	*Idem.*	La Grange-l'Abbé (Charente).	1547	53 55
141 95	*Idem.*	Balzac (Charente).	1548	132 60
30 06	*Idem.*	Montmoirat (Auvergne).	1548	830 00
52 60	*Idem.*	Près Soissons (Aisne).	1549	510 80
30 06	*Idem.*	Lury (Cher).	1550	240 40
50 30	*Idem.*	Dirac (Charente).	1550	141 10
100 20	*Idem.*	Créteil, près Paris.	1550	586 30
400 80	*Idem.*	Lury (Cher).	1551	226 10
140 28	Terre et pré.	Mereau (Cher).	1552	223 20
400 80	*Idem.*	Lury (Cher).	1552	395 70
801 60	Pré.	*Idem.*	1554	486 90
400 80	*Idem.*	Près Limoges.	1555	534 40
76 82	*Idem.*	Brezon (Auvergne).	1555	226 00
50 10	*Idem.*	Rosiers (Limousin).	1556	400 80
26 72	*Idem.*	Saint-Martial (Charente).	1556	174 30
73 48	*Idem.*	Angoulême (Charente).	1557	1,066 00
43 42	*Idem.*	Lury (Cher).	1559	347 40
100 20	*Idem.*	Montmengeon, près Soissons.	1559	523 25
66 80	*Idem.*	*Idem.*	1559	523 00
93 30	*Idem.*	Lieujac (Auvergne).	1563	264 40
62 20	*Idem.*	Neuvéglise (Auvergne).	1563	344 90
9 76	*Idem.*	*Idem.*	1564	54 80
74 64	*Idem.*	*Idem.*	1564	410 15
93 30	*Idem.*	Priez, près Soissons (Aisne).	1564	487 30

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. du château de Parentignat........	2 saumades.	8 ares.	7 l. 12 s.
Idem..........................	4 charretées.	72 ares.	50 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXLIII, 816..	5 quartiers.	52 a. 50 c.	60 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 289......	1/2 quartier.	12 a. 50 c.	10 livres.
Arch. du château de Parentignat........	3 charretées.	54 ares.	19 livres.
Idem..........................	1 char.	18 ares.	12 livres.
Idem..........................	1/2 charretée.	9 ares.	10 livres.
Idem..........................	5 charretées.	90 ares.	208 l. 10 s.
Idem..........................	2 journaux.	91 a. 10 c.	60 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1224..........	12 journaux.	4 h. 27 a. 92 c.	90 livres.
Arch. du château de Parentignat........	1 journal 1/2.	51 ares.	26 écus.
Idem..........................	1 émine.	15 a. 20 c.	17 l. 10 s.
Idem..........................	3 charretées.	54 ares.	60 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Bercy)..........	4 arpents.	1 h. 36 a. 76 c.	1,233 livres.
Arch. du château de Parentignat........	4 charretées.	72 ares.	115 livres.
Idem..........................	1 charretée.	18 ares.	20 livres.
Idem..........................	2 charretées.	36 ares.	51 l. 5 s.
Idem..........................	3 chars.	54 ares.	30 livres.
Idem..........................	1 séterée.	30 a. 39 c.	18 livres.
Idem..........................	1/2 charretée.	9 ares.	13 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1236..........	1/3 journal.	11 a. 88 c.	18 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	1/2 arpent.	24 a. 76 c.	66 livres.
Arch. du château de Parentignat........	2 charretées.	36 ares.	35 livres.
Idem..........................	*Idem*.	36 ares.	53 livres.
Idem..........................	*Idem*.	36 ares.	75 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1243..........	1/2 journal.	17 a. 83 c.	32 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1247..........	2 journaux 1/2.	86 a. 40 c.	140 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1248..........	*Idem*.	89 a. 15 c.	120 livres.
Arch. du château de Parentignat........	6 charretées.	108 ares.	52 écus 30 sols.

PRIX actuel ESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
23 63	Pré.	Montmoirat (Auvergne).	1565	295 37
155 50	*Idem.*	Rochegoude (Auvergne).	1565	215 70
186 60	*Idem.*	Vineuil (Seine-et-Oise).	1565	355 40
31 10	*Idem.*	Lury (Cher).	1566	248 90
59 09	*Idem.*	Lieujac (Auvergne).	1566	109 80
37 32	*Idem.*	Montmoirat (Auvergne).	1566	207 30
31 10	*Idem.*	Neuvéglise (Auvergne).	1566	344 00
648 43	*Idem.*	Malbo (Auvergne).	1567	720 00
186 60	*Idem.*	Lastic (Auvergne).	1567	204 80
279 90	*Idem.*	Saint-Yrieix (Charente).	1567	65 40
242 58	*Idem.*	Malbo (Auvergne).	1567	475 60
54 42	*Idem.*	Oradour (Auvergne).	1567	358 10
186 60	*Idem.*	Neuvéglise (Auvergne).	1567	344 90
212 00	*Idem.*	Charenton, près Paris.	1568	2,350 00
357 65	*Idem.*	Neuvéglise (Auvergne).	1569	495 00
62 20	*Idem.*	*Idem.*	1571	344 90
159 38	*Idem.*	Lieujac (Auvergne).	1572	441 00
93 30	*Idem.*	Montmoirat (Auvergne).	1572	172 80
55 98	*Idem.*	Neuvéglise (Auvergne).	1572	184 20
37 44	*Idem.*	Lieujac (Auvergne).	1573	411 40
51 84	*Idem.*	Pérignac (Charente).	1573	436 20
90 00	*Idem.*	Les Isles (Eure-et-Loir).	1574	767 50
00 80	*Idem.*	Neuvéglise (Auvergne).	1574	277 20
52 64	*Idem.*	Lieujac (Auvergne).	1574	448 80
16 00	Pré et jardin.	Neuvéglise.	1574	600 70
92 16	Pré.	Chadurie (Charente).	1575	516 90
03 20	*Idem.*	Angoulême (Charente).	1576	466 70
45 60	*Idem.*	Soyaux (Charente).	1576	387 60
53 58	*Idem.*	Neuvéglise (Auvergne).	1578	419 30

IMPRIMERIE NATIONALE

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Charente, E. 1251	5 journaux.	1 h. 78 a. 30 c.	126 écus 2/3
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 289......	3 quartiers.	45 ares.	40 écus.
Ch. Guyot, *Propriété rurale en Lorraine*....	....	L'hectare.	....
Arch. dép. Charente, E. 1266..........	12 journaux.	4 h. 14 a. 72 c.	100 écus.
Arch. du château de Parentignat.........	1 ouvre.	17 ares.	17 écus.
Arch. dép. Charente, E. 1273..........	Le journal.	35 a. 66 c.	20 écus.
Arch. des Nicolai (fonds Bercy).........	2 arpents.	99 a. 06 c.	300 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 289......	3 quartiers.	37 a. 50 c.	13 écus d'or
Arch. dép. Cher, E. 773..............	2 hommées.	18 a. 22 c.	56 livres.
Arch. du château de Parentignat........	2 journaux.	68 a. 38 c.	50 écus.
Arch. dép. Charente, E. 1283..........	1/2 journal.	17 a. 83 c.	5 écus 2/3.
Arch. du château de Parentignat.........	....	....	100 livres.
Idem............................	1/4 journal.	8 a. 50 c.	25 écus.
Arch. dép. Charente, E. 1292.........	3/4 journal.	26 a. 74 c.	40 écus.
Arch. dép. Charente, E. 1296...........	1 journal.	35 a. 66 c.	18 écus sol
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290......	1 quartier.	12 a. 50 c.	4 écus.
E. Benoît, *Not. sur May-en-Multien*......	152 arpents.	77 h. 62 a.	10,000 livre
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290......	1 quartier.	15 ares.	3 écus.
Idem............................	5 arpents.	2 h. 53 a. 20 c.	200 écus.
Idem............................	1 quartier.	12 a. 50 c.	7 écus.
Arch. dép. Charente, E. 1319...........	2 journaux.	71 a. 32 c.	30 écus.
Arch. dép. Corrèze, E. 738............	2 séterées.	60 ares.	8 écus.
Arch. du château de Parentignat........	1 char.	18 ares.	13 écus.
Arch. dép. Charente, E. 1325..........	2 journaux.	71 a. 32 c.	66 écus 2/3
Arch. dép. Charente, E. 1328..........	160 carreaux.	28 a. 52,8 c.	20 écus.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290......	6 séterées.	3 a. 84 c.	600 livres.
Arch. du château de Parentignat.........	1/2 char.	9 ares.	3 écus.
Idem............................	*Idem*.	*Idem*.	4 écus.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
1,094 40	Pré.	Roisnac (Charente).	1878	613 65
308 40	*Idem.*	Vierzon.	1580	685 35
450 00	*Idem.*	Vézelize, près Nancy (Lorraine).	1580	450 00
771 00	*Idem.*	Angoulême (Charente).	1581	185 90
131 07	*Idem.*	Vigouroux (Auvergne).	1582	771 00
153 20	*Idem.*	Nersac (Charente).	1583	429 70
771 00	*Idem.*	Maillebois (Thimerais).	1587	778 60
100 13	*Idem.*	Mereau (Cher).	1587	267 00
143 82	*Idem.*	Cony (Berry).	1587	789 45
385 50	*Idem.*	Valleujols (Auvergne).	1588	563 80
43 69	*Idem.*	Soyaux (Charente).	1588	245 00
257 00	Montagne nourrissant 44 têtes de bétail.	Paulhac (Auvergne).	1588	....
192 75	Pré.	Bredon (Auvergne).	1590	2,267 00
308 40	*Idem.*	Yvrac (Charente).	1591	1,153 50
138 78	*Idem.*	Vars (Charente).	1592	389 30
30 84	*Idem.*	Lury (Cher).	1593	246 70
5,700 00	Pré (terres nobles).	May-en-Multien (Seine-et-Marne).	1593	331 10
23 03	Pré.	Vierzon.	1597	153 50
1,532 00	*Idem.*	Lury (Cher).	1598	605 10
53 97	*Idem.*	Mereau (Cher).	1598	431 80
230 30	*Idem.*	Marsat (Charente).	1598	322 90
61 68	Pâtural.	Mansac (Limousin).	1598	102 80
100 23	Pré.	Montmoirat (Auvergne).	1599	556 70
514 00	*Idem.*	Garat (Charente).	1600	720 85
154 20	*Idem.*	Vars (Charente).	1601	54 05
1,434 00	*Idem.*	Lury (Cher).	1604	365 60
21 51	*Idem.*	Montmoirat (Auvergne).	1602	239 00
28 68	*Idem.*	*Idem.*	1602	318 66

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. du château de Parentignat.........	1/2 quintal.	....	1 écu 24 s.
Idem............................	1 char, 5 quartonnées.	65 a. 45 c.	6 écus.
Arch. dép. Charente, E. 1337..........	1/4 de journal.	9 a. 06 c.	20 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290......	1 quartier.	12 a. 50 c.	27 livres.
Arch. du château de Parentignat........	2 quartonnées.	15 a. 20 c.	12 livres.
Idem............................	4 charretées.	72 ares.	93 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	17 éminées.	1 h. 45 a. 50 c.	468 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290......	6 quartiers.	75 ares.	150 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85.......	....	....	....
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290......	1 arpent.	50 a. 64 c.	120 livres.
Arch. hosp. Mézières, B. 43............	1/2 cent.	4 a. 43 c.	24 s. 10 d.
Arch. dép. Corrèze, E. 604............	4 journaux.	99 ares.	370 livres.
Arch. dép. Cher, E. 870..............	4 arpents.	2 h. 43 a. 08 c.	300 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4594.......	1/2 quartier.	4 a. 27 c.	20 livres.
Idem............................	*Idem*.	4 a. 27 c.	24 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Bercy).........	1 arpent.	49 a. 53 c.	150 livres.
Idem............................	1 quartier.	12 a. 35 c.	70 livres.
Idem............................	17 perches.	8 a. 33 c.	42 livres.
Arch. hosp. Clermont-Ferrand, I, B. 19...	1/2 œuvre.	2 ares.	5 s. 10 d.
Arch. des Nicolaï (fonds Bercy).........	31 perches 1/2.	15 a. 43,5 c.	106 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	3 quartiers.	37 a. 05 c.	180 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Bercy).........	29 perches.	14 a. 21 c.	81 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85.......	....	....	....
Bert.-Lacabane, *Seigneurs et Marquisat de Blaru*, 41.	2 arpents.	1 h. 02 a.	300 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 291......	1 arpent.	50 a. 64 c.	120 livres.
Idem............................	3 quartiers.	37 a. 50 c.	30 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Bercy)..........	*Idem*.	37 a. 05 c.	200 livres.
Idem............................	5 perches 1/2.	2 a. 69,5 c.	106 livres.

PRIX actuel [C]ORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
10 05	Pré.	Montmoirat (Auvergne).	1602	....
43 02	Terre de labour et pré.	*Idem.*	1602	65 78
47 80	Pré.	Pranzac (Charente).	1603	527 50
95 60	*Idem.*	Lury (Cher).	1606	764 80
28 68	*Idem.*	Brezons (Auvergne).	1606	188 70
222 27	*Idem.*	Neuvéglise (Auvergne).	1607	308 75
861 12	*Idem.*	Caromb (Comtat-Venaissin).	1610	593 80
312 00	*Idem.*	Lury (Cher).	1610	416 00
....	*Idem.*	Lorraine.	1601-1625	636 00
286 80	*Idem.*	Lury (Cher).	1611	566 80
58 35	*Idem.*	Vaux-en-Dieulet (Ardennes).	1613	1,320 00
769 60	*Idem.*	Laguenne (Limousin).	1615	777 45
624 00	*Idem.*	Saint-Sulpice-les-Bourges (Berry).	1617	256 80
41 60	*Idem.*	Seine-et-Oise.	1617	974 20
49 92	*Idem.*	*Idem.*	1617	1,169 00
312 00	*Idem.*	Maillebois (Thimerais).	1621	630 30
145 60	*Idem.*	*Idem.*	1622	1,183 74
87 36	*Idem.*	*Idem.*	1622	1,048 74
11 44	*Idem.*	Près Clermont-Ferrand.	1622	570 00
220 48	*Idem.*	Blevy (Thimerais).	1623	1,431 69
374 40	*Idem.*	La Goufferie (Eure-et-Loir).	1624	1,011 90
168 48	*Idem.*	Maillebois (Thimerais).	1626	1,186 56
....	*Idem.*	Lorraine.	1626-1650	224 00
624 00	*Idem.*	Blarup-Vernon (Eure).	1628	611 76
249 60	*Idem.*	Lury (Cher).	1628	493 25
62 40	*Idem.*	Chereau (Cher).	1628	166 40
416 00	*Idem.*	Maillebois (Thimerais).	1630	1,124 32
220 48	*Idem.*	Blevy (Thimerais).	1630	[8,196 00]

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXLVI/832...	1/2 arpent et 8 perches.	20 ares.	200 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Bercy).........	5 perches 1/2.	2 a. 695.	13 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 291......	2 quartiers.	25 ares.	60 livres.
Idem...........................	1 quartier.	12 a. 50 c.	40 livres.
Idem...........................	1/2 quartier.	6 a. 25 c.	15 livres.
Idem...........................	1 quartier.	12 a. 50 c.	30 livres.
Arch. du château de Parentignat.........	4 journaux.	1 h. 36 a. 60 c.	400 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)......	89 perches.	43 a. 61 c.	600 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 291......	1 quartier.	12 a. 50 c.	20 livres.
Arch. dép. Sarthe, H. 1491............	3 quartiers.	37 a. 80 c.	1,200 livre
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4858........	*Idem.*	25 a. 62 c.	200 livres.
Arch. dép. Orne, H. 600..............	3 vergées.	51 ares.	150 livres
Arch. du château de Parentignat........	2 ouvres de fauchée.	34 a. 38 c.	80 livres.
Arch. dép. Cher, D. 304..............	9 arpents.	5 h. 46 a. 93 c.	465 écus.
Arch. dép. Corrèze, E. 564............	2 journaux.	49 a. 50 c.	40 livres.
M[me] Destriché, *Not. manuscrite sur le Domaine de la Chollerie.*	18 chaînées.	11 a. 86,2 c.	18 livres.
Arch. dép. Aube, G. 1098.............	La fauchée.	31 a. 63 c.	82 livres.
M[me] Destriché, *Notice ms. sur le domaine de la Chollerie.*	La chaînée.	0 a. 65,9 c.	2 à 5 l. 10
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85.......	....	....	....
Arch dép. Orne, H. 600...............	1 acre.	68 ares.	90 livres
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292......	1 quartier et 5 boisselées.	44 a. 50 c.	40 livres.
Arch. hosp. Lyon (Charité), B. 189......	4 bicherées.	52 ares.	1,200 livre
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	350 livres
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292......	1 quartier.	12 a. 50 c.	63 livres.
Arch. du château de Parentignat.........	3 journaux et 5 quartonnées.	1 h. 28 a. 70 c.	400 livres
Arch. privées de la baronnie de Fins.....	20 quartiers.	3 h. 4 a.	59 livres.

PRIX actuel RESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
416 00	Pré.	Clamart (Seine).	1630	2,060 00
27 04	*Idem.*	Maillebois (Thimerais).	1631	1,005 20
124 80	*Idem.*	Lury (Cher).	1632	499 20
83 20	*Idem.*	*Idem.*	1632	665 60
31 20	*Idem.*	Chery (Cher).	1632	499 20
62 40	*Idem.*	Lury (Cher).	1634	499 20
736 00	*Idem.*	Issoire (Auvergne).	1634	553 45
1,248 00	*Idem.*	La Goufferie (Eure-et-Loir).	1635	2,862 38
36 80	*Idem.*	Lury (Cher).	1637	294 40
2,208 00	*Idem.*	Maine, près Château-du-Loir.	1639	5,841 27
368 00	*Idem.*	Seine-et-Oise.	1640	1,437 50
276 00	*Idem.*	Saint-Évroul (Orne).	1640	540 00
147 20	*Idem.*	Malbo (Auvergne).	1642	432 22
2,538 90	*Idem.*	Menetou-Salon (Berry).	1645	464 15
72 80	*Idem.*	Cornil (Limousin).	1645	147 00
32 76	*Idem.*	Courdemanche (Sarthe).	1649	277 65
149 24	*Idem.*	Saint-Remy-Saint-Barbuise (Aube).	1650	472 30
5 00	*Idem.*	Courdemanche (Sarthe).	1650	758 75
....	Prés.	Lorraine.	1651-1675	138 00
146 70	*Idem.*	Saint-Évroul (Orne).	1651	315 00
65 20	Pré.	Mereau (Cher).	1654	146 55
1,956 00	*Idem.*	Près Lyon (Le Perron).	1656	3,760 00
569 50	Pré en friche.	*Idem.*	1656	1,090 00
102 69	Pré.	Lury (Cher).	1659	821 52
652 00	Pré, et terre de labour.	Le Broc (Auvergne).	1661	505 45
96 17	Pré.	Saint-Christophe-en-Bazelle (Indre).	1662	31 64

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXL/787....	7 arpents.	2 h. 94 a.	7,000 livres
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292......	6 boisselées.	38 a. 40 c.	18 livres.
Arch. du château de Parentignat.........	1/2 journal.	16 a. 70 c.	75 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1124...........	2 journaux.	49 a. 50 c.	190 livres.
Arch. dép. Cher, R. 4029.............	La hommée.	2 a. 63 c.	150 livres.
Idem...........................	La journée.	21 a. 10 c.	125 livres.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886 (1)........	Soiture.	34 a. 28 c.	90 livres.
Idem...........................	*Idem.*	34 a. 28 c.	50 livres.
Idem...........................	Arpent.	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem...........................	Soiture.	34 a. 28 c.	60 livres.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	70 livres.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	100 livres.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	50 livres.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	40 livres.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	50 livres.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	70 livres.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	25 écus.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	50 livres.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	50 livres.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	160 livres.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	50 livres.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	100 livres.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	40 écus.
Idem...........................	*Idem.*	*Idem.*	25 écus.

(1) Les prix qui suivent ne se trouvent pas dans l'Inventaire-Sommaire; ils ont été puisés directement aux archives d

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
11,410 00	Pré.	Palaiseau (Seine-et-Oise).	1662	3,880 00
29 34	Pâture.	Massay (Cher).	1663	76 40
122 25	Pré.	Bergonne (Auvergne).	1664	732 05
309 70	*Idem.*	Louignac (Limousin).	1664	625 65
244 50	*Idem.*	Cresancy (Berry).	1666	9,294 50
203 75	*Idem.*	*Idem.*	1666	965 40
146 70	*Idem.*	Cessey, près Beaune.	1666	427 70
81 50	*Idem.*	Charmoy, près Beaune.	1666	238 30
81 50	*Idem.*	Chevigny, près Beaune.	1666	226 35
97 80	*Idem.*	*Idem.*	1666	285 15
114 10	*Idem.*	Jussey, près Beaune.	1666	332 65
163 00	*Idem.*	Jury, près Beaune.	1666	475 25
97 80	*Idem.*	Marcheseul, près Beaune.	1666	285 15
81 50	*Idem.*	Mauvilly, près Beaune.	1666	238 30
65 20	*Idem.*	Meloisey, près Beaune.	1666	190 08
81 50	*Idem.*	Merceul, près Beaune.	1666	238 30
114 10	*Idem.*	Mimande, près Beaune.	1666	332 65
122 25	*Idem.*	Mollinot, près Beaune.	1666	356 45
81 50	*Idem.*	Montagny, près Beaune.	1666	238 30
97 80	*Idem.*	Morteul, près Beaune.	1666	285 15
81 50	*Idem.*	Muresange, près Beaune.	1666	238 30
260 80	*Idem.*	Muresault, près Beaune.	1666	760 32
81 50	*Idem.*	Mantoux, près Beaune.	1666	238 30
163 00	*Idem.*	Pommart, près Beaune.	1666	475 25
195 60	*Idem.*	Puligny, près Beaune.	1666	570 26
122 25	*Idem.*	Rouvray, près Beaune.	1666	356 45

ôte-d'Or.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886..........	Soiture.	34 a. 28 c.	80 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	30 écus.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	50 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	40 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	45 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	20 écus.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	50 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	150 livres.
Idem..............................	2 chariots de foin.	....	120 livres.
Idem..............................	Soiture.	34 a. 28 c.	10 écus.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	45 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	90 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	100 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	65 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	70 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	40 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	100 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	80 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	100 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	90 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	100 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	160 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	70 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	75 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	36 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
130 40	Pré.	Sampigny, près Beaune.	1666	380 16
97 80	*Idem.*	Tailly, près Beaune.	1666	285 15
146 70	*Idem.*	Vernus, près Beaune.	1666	427 70
81 50	*Idem.*	Vignolles, près Beaune.	1666	238 30
97 80	*Idem.*	Barbières, près Mâcon.	1666	285 15
65 20	*Idem.*	Beauvernois, près Mâcon.	1666	190 08
73 35	*Idem.*	Bellevesure, près Mâcon.	1666	213 85
97 80	*Idem.*	Bessage, près Mâcon.	1666	285 15
81 50	*Idem.*	Bissey, près Mâcon.	1666	238 30
244 50	*Idem.*	Boyer, près Mâcon.	1666	712 90
195 60	*Idem.*	Brienne, près Mâcon.	1666	....
48 90	*Idem.*	Cersot, près Mâcon.	1666	142 57
73 35	*Idem.*	Chalot, près Mâcon.	1666	213 85
146 70	*Idem.*	Charney, près Mâcon.	1666	427 70
97 80	*Idem.*	Chaussin, près Mâcon.	1666	285 15
163 00	*Idem.*	Collonge, près Mâcon.	1666	475 25
163 00	*Idem.*	Collombey, près Mâcon.	1666	475 25
105 95	*Idem.*	Cormatin, près Mâcon.	1666	308 90
114 10	*Idem.*	Crissée, près Mâcon.	1666	332 65
65 20	*Idem.*	Cuisseau, près Mâcon.	1666	190 08
97 80	*Idem.*	Dampierre, près Mâcon.	1666	285 15
163 00	*Idem.*	Fretterans, près Mâcon.	1666	475 25
130 40	*Idem.*	Frontenard, près Mâcon.	1666	380 16
163 00	*Idem.*	Grantmont, près Mâcon.	1666	475 25
146 70	*Idem.*	Longepierre, près Mâcon.	1666	427 70
163 00	*Idem.*	Louhans, près Mâcon.	1666	475 25
260 80	*Idem.*	Mancey, près Mâcon.	1666	760 32
114 10	*Idem.*	Montagny, près Mâcon.	1666	332 65
122 25	*Idem.*	Porlans, près Mâcon.	1666	356 45
58 68	*Idem.*	Rimon, près Mâcon.	1666	171 60

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886..........	Soiture.	34 a. 28 c.	52 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	50 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	95 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	50 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	80 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	120 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	40 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	120 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	100 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	50 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	120 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	100 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	170 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	100 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	120 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	25 écus.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	40 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	100 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	120 livres.
Idem..............................	Arpent.	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem..............................	Soiture.	34 a. 28 c.	40 livres.
Idem..............................	Arpent.	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem..............................	*Idem.*	*Idem.*	80 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
84 76	Pré.	Sermesey, près Mâcon.	1666	247 80
81 50	*Idem.*	Sigy-le-Château, près Mâcon.	1666	238 30
154 85	*Idem.*	Sonière, près Mâcon.	1666	451 45
97 80	*Idem.*	Suilly, près Mâcon.	1666	285 15
81 50	*Idem.*	Torpes, près Mâcon.	1666	238 30
97 80	*Idem.*	Tragny, près Mâcon.	1666	285 15
130 40	*Idem.*	Veneuse, près Mâcon.	1666	380 16
195 60	*Idem.*	Agnard, près Mâcon.	1666	570 26
65 20	*Idem.*	Burnan, près Mâcon.	1666	190 08
195 60	*Idem.*	Censé, près Mâcon.	1666	570 26
163 00	*Idem.*	Charbonnière, près Mâcon.	1666	475 23
81 50	*Idem.*	Charnay, près Mâcon.	1666	238 30
195 60	*Idem.*	Chissé, près Mâcon.	1666	570 26
195 60	*Idem.*	Flacé, près Mâcon.	1666	570 26
97 80	*Idem.*	Jalogny, près Mâcon.	1666	285 15
163 00	*Idem.*	Igé, près Mâcon.	1666	475 25
277 10	*Idem.*	Laizé, près Mâcon.	1666	807 90
163 00	*Idem.*	Leyne, près Mâcon.	1666	475 25
195 60	*Idem.*	Bourg-de-Lugny, près Mâcon.	1666	570 26
97 80	*Idem.*	Massy, près Mâcon.	1666	285 15
122 25	*Idem.*	Montbellet, près Mâcon.	1666	356 45
65 20	*Idem.*	Maucelles, près Mâcon.	1666	190 08
163 00	*Idem.*	Plotte, près Mâcon.	1666	475 25
97 80	*Idem.*	La Rochelle, près Mâcon.	1666	285 15
195 60	*Idem.*	Saint-Gengoux, près Mâcon.	1666	570 26
163 00	*Idem.*	Saint-Jean-de-Presche, près Mâcon.	1666	452 70
65 20	*Idem.*	Saint-Julien-de-Civry, près Mâcon.	1666	190 08
163 00	*Idem.*	Saint-Léger, près Mâcon.	1666	452 70
130 40	*Idem.*	Saint-Symphorien, près Mâcon.	1666	362 20

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886..........	Arpent.	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem............................	Soiture.	34 a. 28 c.	50 livres.
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	120 livres.
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	150 livres.
Idem............................	Arpent.	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem............................	Soiture.	34 a. 28 c.	*Idem.*
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	120 livres.
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem............................	Journal.	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem............................	Soiture.	34 a. 28 c.	80 livres.
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem............................	Journal.	36 a. 08 c.	90 livres.
Idem............................	Soiture.	34 a. 28 c.	75 livres.
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	80 livres.
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	100 livres.
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	80 livres.
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem............................	Arpent.	36 a. 08 c.	60 livres.
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	40 livres.
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	60 livres.
Idem............................	Journal.	*Idem.*	50 livres.
Idem............................	Arpent.	*Idem.*	100 livres.
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	150 livres.
Idem............................	*Idem.*	*Idem.*	200 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
163 00	Pré.	Saint-Sorlin, près Mâcon.	1666	452 70
163 00	*Idem.*	*Idem.*	1666	452 70
81 50	*Idem.*	Saules, près Mâcon.	1666	238 30
195 60	*Idem.*	Senecé, près Mâcon.	1666	570 26
244 50	*Idem.*	Sologny, près Mâcon.	1666	712 90
163 00	*Idem.*	Solutré, près Mâcon.	1666	452 70
163 00	*Idem.*	Vergesson, près Mâcon.	1666	452 70
163 00	*Idem.*	Virey, près Mâcon.	1666	475 25
195 60	*Idem.*	Argencourt, près Nuits.	1666	570 26
97 80	*Idem.*	Antilly, près Nuits.	1666	285 15
163 00	*Idem.*	Arcenant, près Nuits.	1666	452 70
130 40	*Idem.*	Ballon, près Nuits.	1666	380 16
130 40	*Idem.*	Flaigey, près Nuits.	1666	380 16
146 70	*Idem.*	Gilly, près Nuits.	1666	406 40
122 25	*Idem.*	Maiserotte, près Nuits.	1666	356 45
130 40	*Idem.*	Marigny, près Nuits.	1666	380 16
163 00	*Idem.*	Messangé, près Nuits.	1666	475 25
163 00	*Idem.*	Paleau, près Nuits.	1666	475 25
130 40	*Idem.*	Premeau, près Nuits.	1666	380 16
130 40	*Idem.*	Villars-Fontaine, près Nuits.	1666	380 16
130 40	*Idem.*	Vone, près Nuits.	1666	380 16
97 80	*Idem.*	Avisey-le-Bois, près Bar-sur-Seine.	1666	271 66
65 20	*Idem.*	Chauffour, près Bar-sur-Seine.	1666	180 54
97 80	*Idem.*	Jully-le-Chastel, près Bar-sur-Seine.	1666	271 66
81 50	*Idem.*	Loches, près Bar-sur-Seine.	1666	226 35
163 00	*Idem.*	Mores, près Bar-sur-Seine.	1666	452 70
163 00	*Idem.*	Villemorien, près Bar-sur-Seine.	1666	452 70
244 50	*Idem.*	Arcy-sur-Querre, près Auxerre.	1666	679 13
326 00	*Idem.*	Augys, près Auxerre.	1666	902 70

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886	Arpent.	36 a. 08 c.	150 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	200 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	150 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem	*Idem.*	*Idem.*	400 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	300 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	150 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem	*Idem.*	*Idem.*	250 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	120 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	150 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem	*Idem.*	*Idem.*	200 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	*Idem.*
Idem	*Idem.*	*Idem.*	250 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	150 livres.
Idem	*Idem.*	*Idem.*	200 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CVII/610	1/2 quartier.	9 a. 27 c.	27 livres.
Bul. Société archéol. Vervins, VI, 178	Le jallois.	21 a. 21 c.	80 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 369	1 séterée, 7 quartonnées, 1 éminée.	83 a. 08 c.	50 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 585	2 journaux.	49 a. 50 c.	122 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 763	5 quartonnées.	32 ares.	120 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	1 éminée.	8 a. 53 c.	32 écus florins.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85	...	...	...
Arch. hosp. Clermont-Ferrand, III, B. 53	1/2 œuvre.	2 ares.	47 l. 10 s.
Arch. dép. Cher, E. 482	27 boisselées.	2 h. 95 a. 38 c.	240 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 905	4 séterées.	65 a. 92 c.	350 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en livres DE L'HECTARE.
fr. c.				l. c.
244 50	Pré.	Chitry, près Auxerre.	1666	679 13
326 00	*Idem.*	Collanges-sur-Yonne, près Auxerre.	1666	902 70
244 50	*Idem.*	Courson, près Auxerre.	1666	679 13
244 50	*Idem.*	Crain, près Auxerre.	1666	679 13
652 00	*Idem.*	Cravant, près Auxerre.	1666	1,805 40
489 00	*Idem.*	Escolives, près Auxerre.	1666	1,358 26
244 50	*Idem.*	Lissy, près Auxerre.	1666	679 13
244 50	*Idem.*	Mailly-la-Ville, près Auxerre.	1666	679 13
407 50	*Idem.*	Nerry-le-Secq, près Auxerre.	1666	1,131 00
195 60	*Idem.*	Montigny-le-Roi, près Auxerre.	1666	543 33
244 50	*Idem.*	Mouffy, près Auxerre.	1666	679 13
244 50	*Idem.*	Saint-Bris, près Auxerre.	1666	679 13
326 00	*Idem.*	Saint-Georges, près Auxerre.	1666	902 70
326 00	*Idem.*	Sainte-Palaye, près Auxerre.	1666	902 70
407 50	*Idem.*	Venoy, près Auxerre.	1666	1,131 00
244 50	*Idem.*	Vermanton, près Auxerre.	1666	679 13
326 00	*Idem.*	Villefargeau, près Auxerre.	1666	902 70
44 01	*Idem.*	Ève-sous-Dammartin (Beauvaisis).	1669	474 90
130 40	*Idem.*	Près Vervins (Aisne).	1670	614 80
81 50	*Idem.*	Viam (Limousin).	1671	98 10
198 86	*Idem.*	Lagarde (Limousin).	1673	401 80
195 60	*Idem.*	Près Tulle (Limousin).	1674	609 00
106 88	*Idem.*	Comtat-Venaissin.	1675	1,252 90
....	*Idem.*	Lorraine.	1676-1800	275 00
70 30	*Idem.*	Ceissoire, près Clermont-Ferrand.	1680	3,515 00
355 20	*Idem.*	Humbligny (Berry).	1682	124 04
518 00	*Idem.*	Chauvel (Limousin).	1685	785 85

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
M[me] Destriché, *Notice manuscrite sur le domaine de la Chollerie.*	60 chaînées.	39 a. 54 c.	210 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1135...........	4 séterées.	1 h. 05 a. 48 c.	60 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1234...........	1 quartier.	10 a. 72 c.	12 livres.
Arch. dép. Eure, G. 1577.............	1/2 acre.	37 a. 22,5 c.	200 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 325.	1/2 quartier.	4 a. 25 c.	100 livres.
A. de Boislisle, *Généralité de Paris*, 305...	L'arpent.	42 ares.	100 à 1,000 liv.
Idem............................	*Idem.*	42 ares.	350 liv. en moye[nne]
Arch. dép. Cher, E. 482...............	7 arpents.	4 h. 25 a. 39 c.	800 livres.
Bouchard, *Mém. ms. sur les anciennes mesures de l'Anjou.*	....	L'hectare.	300 livres.
Idem............................	....	*Idem.*	400 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85.......	....	....	....
Arch. dép. Cher, E. 482...............	2 journées.	42 a. 20 c.	40 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 464...........	1 journal.	24 a. 75 c.	160 livres.
Arch. dép. Eure, G. 353...............	1 vergée 1/2.	30 a. 60 c.	*Idem.*
Arch. hosp. Lyon (Charité), B. 165......	10 charretées.	1 h. 97 a.	1,720 livres.
Arch. hosp. Clermont-Ferrand, II, E. 2...	4 œuvres.	16 ares.	2,100 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 921............	2 journaux.	63 a. 30 c.	380 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 959............	2 séterées.	32 a. 96 c.	199 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1066...........	Le journal.	36 a. 24 c.	200 liv. et 40 ... de p[o]t de vi[n]
Arch. dép. Eure, G. 653...............	1 vergée 1/2.	30 a. 60 c.	160 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1068...........	1 journal.	19 a. 78 c.	121 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1083..........	6 journaux.	2 h. 17 a. 44 c.	3,100 livres
Arch. dép. Corrèze, E. 992.............	16 journaux.	2 h. 84 a. 80 c.	1,950 livres
Arch. dép. Corrèze, E. 485.............	2 séterées.	26 a. 36 c.	240 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 997.............	7 coupées et 3 quartelées.	25 a. 41 c.	120 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1154...........	4 séterées.	94 a. 96 c.	125 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
310 80	Pré.	Courdemanche (Sarthe).	1686	786 85
88 80	*Idem.*	Bas-Ayen (Limousin).	1686	84 24
17 76	*Idem.*	Picardie.	1689	165 95
296 00	*Idem.*	Auvergny (Eure).	1694	795 70
148 00	*Idem.*	Saint-Michel-sur-Orge (Île-de-France).	1697	3,482 35
148 à 1,480	Prairies.	Nogent (Île-de-France).	1698	352 00 à 3,520 00
518 00	*Idem.*	*Idem.*	1698	1,229 00
1,184 00	Pré.	Humbligny (Berry).	1700	278 60
444 00	*Idem.*	Arr. de Cholet et de Segré (Maine-et-Loire).	1700	444 00
592 00	*Idem.*	Arr. d'Angers, Baugé, Saumur.	1700	592 00
....	*Idem.*	Lorraine.	1701-1725	419 00
48 80	*Idem.*	Humbligny (Berry).	1703	115 60
195 20	*Idem.*	Sainte-Fortunade (Limousin).	1704	788 85
195 20	*Idem.*	Fontaine (Eure).	1709	637 95
2,098 40	*Idem.*	Saint-Trivier (Bresse).	1710	1,060 00
2,562 00	Pré-verger.	Près Clermont-Ferrand.	1713	[16,000 00]
463 60	Pré.	Près Tulle (Limousin).	1715	732 30
242 78	*Idem.*	Naves (Limousin).	1716	736 15
292 50	*Idem.*	Angoulême (Charente).	1717	808 80
195 20	*Idem.*	Fontaine (Eure).	1720	637 95
147 62	*Idem.*	Ventadour (Limousin).	1722	746 35
3,782 00	*Idem.*	Rochepine (Charente).	1722	1,739 60
2,379 00	*Idem.*	Donzenac (Limousin).	1723	835 45
228 00	*Idem.*	Saint-Martial-de-Gimel (Limousin).	1728	865 00
114 00	Chenevière et pacage.	Sadrac (Limousin).	1728	453 60
118 75	Pré.	La Rode (Limousin).	1728	125 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Corrèze, E. 1000	2 séterees.	47 a. 48 c.	230 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1004	8 séterées.	1 h. 31 a. 84 c.	800 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Bercy)	4 arpents.	14 h. 40 a.	2,000 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4985	25 perches.	8 a. 54 c.	75 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1070	1 séterée.	13 a. 18 c.	24 livres.
Arch. hosp. Lyon (Charité), B. 50	5 bicherées pré, 10 journées vigne.	1 h. 08 a.	3,700 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1071	5 séterées, 1 quartonnée.	72 a. 49 c.	140 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85	....	....	....
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5012	14 perches.	4 a. 08 c.	20 livres.
Arch. hosp. Mézières, G. 1	100 verges.	43 ares.	300 sous.
Idem	2 jallois.	60 ares.	630 sous.
Arch. dép. Corrèze, E. 1072	1/2 journal.	9 a. 89 c.	80 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1073	6 séterées.	79 a. 14 c.	860 livres.
Arch. hosp. Mézières, G. 1	78 verges.	33 a. 54 c.	195 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1075	6 séterées.	79 a. 14 c.	240 livres.
Idem	5 séterées.	65 a. 95 c.	130 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1076	1 journal.	24 a. 75 c.	200 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1078	3 séterées 1/3.	54 a. 93 c.	198 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1079	2 séterées, 7 coupes.	58 a. 48 c.	170 livres.
Idem	8 séterées.	1 h. 31 a. 84 c.	150 livres.
Idem	4 journaux, 1 quartonnade.	1 h. 03 a. 12 c.	600 livres.
Idem	8 séterées 3/4.	1 h. 84 a. 61 c.	550 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1021	2 séterées 1/2.	59 a. 35 c.	675 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1144	6 séterées.	98 a. 88 c.	900 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1080	1 journal.	24 a. 75 c.	99 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1146	6 séterées.	98 a. 88 c.	400 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1147	3 séterées, 5 coupes.	54 a. 54 c.	310 livres.
Idem	3 séterées.	49 a. 44 c.	180 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
218 50	Pré.	Donzenac (Limousin).	1731	460 20
760 00	*Idem.*	La Chapelle-Genest (Limousin).	1735	576 60
1,900 00	*Idem.*	Charenton, près Paris.	1739	1,319 44
71 25	*Idem.*	Bougival (Seine-et-Oise).	1739	834 30
22 80	Pacage.	Ventadour (Limousin).	1739	173 00
3,515 00	Pré et vigne.	Près Lyon.	1739	3,420 00
133 00	Pâtural.	Ventadour (Limousin).	1740	183 50
....	Prés.	Lorraine.	1726-1750	477 00
19 00	Pré.	Bougival (Seine-et-Oise).	1742	397 50
285 00	*Idem.*	Près Mézières (Ardennes).	1742	662 00
598 50	*Idem.*	*Idem.*	1742	996 00
76 00	*Idem.*	Saint-Hilaire (Limousin).	1743	768 45
817 00	*Idem.*	Égletons (Limousin).	1744	1,032 50
185 25	*Idem.*	Près Mézières (Ardennes).	1745	560 00
228 50	*Idem.*	Égletons (Limousin).	1747	288 10
123 50	Pâtural.	*Idem.*	1747	287 30
190 00	Pré.	Rossignol (Limousin).	1748	767 90
188 10	*Idem.*	Chamalaux (Limousin).	1750	342 50
161 50	Pré et châtaigneraie.	Pradines (Limousin).	1750	276 20
142 50	Pâturage et lande.	Gaumont (Limousin).	1753	108 10
570 00	Pré et bois.	Cornil (Limousin).	1753	553 00
522 50	Prés (avec taillis).	Près Tulle (Limousin).	1753	283 10
641 25	Pré.	Allassac (Limousin).	1753	1,085 00
855 00	*Idem.*	Chazaux (Limousin).	1753	1,087 00
94 05	*Idem.*	Lafage (Limousin).	1753	380 00
380 00	*Idem.*	Orliac (Limousin).	1754	384 40
294 50	*Idem.*	La Blanchery (Limousin).	1755	539 90
171 00	*Idem.*	Bar (Limousin).	1755	345 80

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Corrèze, E. 722	2 séterées.	26 a. 36 c.	90 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1137	2 journaux.	72 a. 48 c.	400 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1148	3 émines.	24 a. 72 c.	322 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1150	5 séterées.	82 a. 40 c.	700 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1237	15 verges.	6 a. 30 c.	56 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 974	2 séterées, 1 émine.	52 a. 75 c.	91 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1083	7 séterées.	1 h. 15 a. 36 c.	220 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1104	1 quartonnée.	6 a. 40 c.	280 livres.
De Beauvillé, *Recueil de documents inédits sur la Picardie*, t. II.	L'arpent.	36 ares.	500 à 1,000 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1038	2 séterées.	47 a. 48 c.	129 livres.
Idem	5 séterées.	1 h. 18 a. 70 c.	440 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1005	1 journal.	38 ares.	220 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1086	5 séterées.	1 h. 18 a. 70 c.	340 livres.
Idem	3 séterées.	39 a. 57 c.	460 livres.
Idem	6 séterées.	79 a. 08 c.	140 livres.
Idem	1 séterée.	23 a. 74 c.	110 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1106	3 journaux.	1 h. 14 a.	1,075 livres.
Idem	1 journal.	38 ares.	300 livres.
De Montaugé, *Agricult. dans le Toulousain*, 1?4.	....	L'hectare.	645 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 978	1 séterée.	23 a. 44 c.	220 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1089	*Idem.*	23 a. 44 c.	180 livres.
Idem	3 quartonnées.	9 a. 90 c.	160 livres.
Idem	2 séterées.	47 a. 48 c.	999 livres.
Idem	5 séterées.	1 h. 18 a. 70 c.	180 livres.
Mme Destriché, *Not. ms. sur le domaine de la Chollerie.*	12 chainées 1/2.	8 a. 23,7 c.	125 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1235	25 verges.	11 a. 11 c.	150 livres.
Idem	18 verges.	8 ares.	66 livres.
Idem	25 verges.	11 a. 11 c.	95 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
85 50	Pâtural.	Gimel (Limousin).	1757	324 50
380 00	Pré.	Garat (Charente).	1757	524 80
305 90	*Idem.*	La Peroussie (Limousin).	1758	1,237 00
630 00	*Idem.*	Bassaler (Limousin).	1762	764 65
50 40	*Idem.*	Picardie.	1763	800 00
81 90	Pacage.	Près Tulle (Limousin).	1764	155 30
198 00	Pré.	Franvialle (Limousin).	1765	171 70
252 00	*Idem.*	Près Meymac (Limousin).	1765	3,937 00
675 00	*Idem.*	Picardie.	1765	1,875 00
116 10	*Idem.*	Lespinasse (Limousin).	1767	244 60
396 00	*Idem.*	*Idem.*	1767	333 60
198 00	*Idem.*	Davignac (Limousin).	1767	521 15
306 00	*Idem.*	Lafage (Limousin).	1768	257 70
414 00	*Idem.*	Égletons (Limousin).	1768	1,046 00
126 00	*Idem.*	Vetadour (Limousin).	1768	159 30
99 00	*Idem.*	Lafage (Limousin).	1768	417 10
1,021 25	*Idem.*	Meymac (Limousin).	1769	894 65
285 00	*Idem.*	*Idem.*	1769	749 50
612 75	*Idem.*	Près Toulouse.	1771	612 50
209 00	*Idem.*	Donzenac (Limousin).	1771	880 25
171 00	*Idem.*	Maumont (Limousin).	1772	719 50
152 00	*Idem.*	*Idem.*	1772	1,534 00
949 05	*Idem.*	*Idem.*	1772	1,997 00
171 00	*Idem.*	*Idem.*	1772	143 40
118 75	*Idem.*	Courdemanche (Sarthe).	1773	1,440 29
142 50	*Idem.*	Hargicourt (Picardie).	1773	1,282 10
62 70	*Idem.*	*Idem.*	1773	783 50
90 25	*Idem.*	*Idem.*	1773	811 50

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Corrèze, E. 1109	4 quartelées.	25 a. 60 c.	188 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 661	4 séterées.	65 a. 92 c.	400 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1112	5 journaux.	1 h. 23 a. 75 c.	1,800 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1056	7 coupées.	7 a. 14 c.	52 livres.
Idem	6 séterées, 8 coupées.	1 h. 50 a. 60 c.	1,400 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 628	4 séterées.	45 a. 96 c.	320 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1092	1 séterée.	23 a. 74 c.	160 livres.
Idem	3 éminées.	19 a. 80 c.	150 livres.
Arch. dép. Lot, C. 986	2 arpents, 79 perches.	1 h. 77 a.	250 livres.
Idem	75 perches.	75 ares.	220 livres.
Arch. dép. Lot, C. 988	1 arpent, 68 perches.	1 h. 68 a.	24 livres.
Arch. dép. Lot, C. 986	1 arpent, 88 perches.	1 h. 88 a.	600 livres.
Idem	94 perches.	94 ares.	270 livres.
Idem	2 arpents, 45 perches.	2 a. 45. c.	585 livres.
Idem	12 arpents, 98 perches.	12 h. 98 a.	2,400 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 667	2 séterées.	32 a. 96 c.	1,200 livres.
Arch. dép. Lot, C. 980	85 perches.	85 ares.	45 livres.
Arch. dép. Eure, G. 767	1/3 acre.	24 a. 81,6 c.	424 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 331	20 séterées.	4 h. 74 a. 80 c.	8,000 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1120	20 coupées.	21 a. 20 c.	49 livres.
Voyages d'A. Young (trad. Lesage), 374	*1 journal.*	*41 ares.*	*800 livres d'Espagne*
Arch. dép. Corrèze, E. 1120	3 journaux.	1 h. 14 a.	1,000 livres.
De Montaugé, *Agricult. dans le Toulousain*, 124.	....	L'hectare.	1,405 livres.
Lefort, *Salaires et revenus à Rouen*, p. 30.	L'acre.	81 a. 72 c.	750 livres.
Idem	*Idem.*	81 a. 72 c.	*Idem.*
Arch. dép. Corrèze, E. 676	2 séterées.	32 a. 96 c.	80 livres.
Biollay, *Les Prix en 1790*, p. 495	La fauchée.	15 ares.	200 à 300 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 635	5 séterées, 1 émine.	90 a. 54 c.	600 livres (assignats).
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85	....	....	....
Arch. des Nicolaï (fonds Simiane)	3 arpents, 3 chainées.	79 a. 53 c.	3,000 livres.

[1] Voir, ci-dessus, la note de la page 611.

PRIX actuel ORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
178 60	Pâturage.	Meymac (Limousin).	1774	697 15
380 00	Pré.	La Chapelle-Geneste (Limousin).	1775	576 10
1,710 00	*Idem.*	Cisternes (Limousin).	1777	1,381 00
49 40	*Idem.*	Saint-Viance (Limousin).	1778	691 50
1,330 00	*Idem.*	*Idem.*	1778	882 65
304 00	*Idem.*	Albussac (Limousin).	1780	660 85
152 00	Pré (sec).	Roziers (Limousin).	1780	639 70
142 50	Pré.	*Idem.*	1780	718 85
237 50	*Idem.*	Cheminettes (Lot).	1780	133 15
209 00	*Idem.*	Anglars (Lot).	1780	278 00
22 80	*Idem.*	Orubac (Lot).	1780	13 50
570 00	*Idem.*	Figeac (Lot).	1780	303 25
256 50	*Idem.*	La Chapelle-Marival (Lot).	1780	272 50
555 75	*Idem.*	Thémines (Lot).	1780	226 90
2,280 00	*Idem.*	Gramat (Lot).	1780	175 20
1,140 00	*Idem.*	Naves (Limousin).	1781	3,458 00
42 75	*Idem.*	Saint-Hippolyte (Lot).	1783	51 00
402 80	*Idem.*	Herponcey (Eure).	1784	1,622 00
7,600 00	Pré (en mauvais état).	Nonards (Limousin).	1786	1,600 00
46 55	Pré.	Ussel (Limousin).	1786	219 00
2,160 00	*Pré.*	*Espagne (Catalogne)* [1].	*1788*	*5,268 20*
950 00	Pré.	Meymac (Limousin).	1789	833 45
1,334 75	*Idem.*	Près Toulouse.	1789	1,333 50
712 50	*Idem.*	Roncheroles (Seine-Inférieure).	1789	871 15
712 50	*Idem.*	Grandes-Ventes (Seine-Inférieure).	1789	871 15
76 00	Pâtural.	Favars (Limousin).	1790	230 40
237 50	Pré.	Dieuze (Meurthe).	1790	1,582 50
570 00	*Idem.*	Le Chastang (Limousin).	1792	627 50
....	*Idem*	Lorraine.	1776-1800	952 00
3,000 00	Pré et pâtureau.	Baudry, par Bléré (Cher).	1798	3,750 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
L. Delisle, *Classe agricole en Normandie*...	100 acres.	56 h. 75 a.	30 livres.
Arch. dép. Aisne, H. 1116............	6 muids.	24 h. 72 a.	12 l. 10 s.
Idem...........................	4 muids et 5 mencaudées.	18 h. 97 a. 35 c.	150 livres.
Arch. dép. Orne, H. 573............	5 acres 1/2.	3 h. 74 a.	6 livres.
Idem...........................	12 acres 1/2.	8 h. 16 a.	18 livres.
Idem...........................	13 acres 1/2.	8 h. 84 a.	*Idem.*
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	274 acres.	219 h. 20 a.	1,400 livres.
Arch. dép. Orne, H. 574............	5 acres 1/2.	3 h. 74 a.	12 l. 10 s.
Guérard, *Cartulaire N.-D. de Paris*, I, CCXXIX.	L'arpent.	51 a. 07 c.	4 l. 18 s. 4 d. parisis
Arch. dép. Orne, H. 788............	6 acres.	4 h. 08 a.	9 livres.
Idem...........................	4 acres 1/2.	3 h. 06 a.	6 l. 15 s.
Idem...........................	13 acres.	8 h. 84 a.	30 l. 5 s.
Arch. dép. Eure, G. 6...............	3 acres.	2 h. 45 a. 16 c.	13 livres.
Arch. dép. Orne, H. 574............	6 acres.	4 h. 08 a.	7 livres.
Arch. dép. Eure, G. 6...............	2 acres.	1 h. 62 a.	100 sous.
Arch. dép. Orne, H. 575............	1 acre.	68 ares.	40 sous.
Idem...........................	5 acres.	3 h. 40 a.	65 sous.
Idem...........................	3 acres, 34 perches.	2 h. 19 a.	115 sous.
L. Delisle, *Classe agricole*, 579.........	1 vergée 1/2 et 11 perches.	31 ares.	12 s. 10 d.
Arch. dép. Orne, H. 576............	2 acres.	1 h. 36 a.	50 sous.
Arch. dép. Orne, H. 577............	*Idem.*	1 h. 36 a.	40 sous.
Idem...........................	3 acres.	2 h. 04 a.	60 sous.
Arch. dép. Orne, H. 812............	L'acre.	68 ares.	*Idem.*
Arch. dép. Orne, H. 789............	1/2 acre.	34 ares.	70 sous.
Arch. privées du château de Meilhan.....	1 pièce.	....	80 livres tournois.

- BOIS.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
735 00	Bois.	Blosseville (Normandie).	1055	12 95
306 25	*Idem.*	Mont-Saint-Martin, diocèse de Cambrai.	1201	12 40
3,266 20	*Idem.*	Hargicourt, près Cambrai.	1210	172 10
120 00	*Idem.*	Saint-Évroul (Orne).	1257	32 00
360 00	*Idem.*	*Idem.*	1257	44 00
360 00	*Idem.*	*Idem.*	1257	40 70
28,000 00	Forêts.	Maulevrier (Normandie).	1258	127 70
250 00	Bois.	Saint-Évroul (Orne).	1259	66 00
98 33	Bois (prix moyen).	Près Paris.	1260-1300	192 50
180 00	Bois.	Gacé (Orne).	1261	44 00
135 00	*Idem.*	*Idem.*	1261	44 00
605 00	*Idem.*	*Idem.*	1261	68 00
260 00	*Idem.*	Le Sacq, près Conches (Eure).	1262	106 10
140 00	*Idem.*	Saint-Évroul (Orne).	1264	34 00
100 00	*Idem.*	Saint-Ouen-d'Attez (Eure).	1268	61 75
40 00	*Idem.*	Saint-Évroul (Orne).	1268	58 00
65 00	*Idem.*	*Idem.*	1268	19 00
115 00	*Idem.*	*Idem.*	1268	52 00
12 50	*Idem.*	Le Tilleul (Normandie).	1271	40 00
50 00	*Idem.*	Saint-Évroul (Orne).	1281	36 00
40 00	*Idem.*	*Idem.*	1287	29 00
60 00	*Idem.*	*Idem.*	1288	30 00
60 00	*Idem.*	*Idem.*	1290	85 00
46 90	*Idem.*	Gacé (Orne).	1309	130 00
804 00	*Idem.*	Poudix, près Charenton (*Berry*).	1309	. . . .

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Orne, H. 789	1 acre.	68 ares.	30 sous.
Arch. dép. Orne, H. 584	2 acres.	1 h. 36 a.	35 livres.
Idem	2 acres, 11 perches.	1 h. 40 a.	104 sous.
Idem	2 acres, 22 perches.	1 h. 44 a.	107 sous.
Arch. dép. Eure, G. 6	L'acre.	74 a. 45 c.	10 livres.
Arch. dép. Aisne, H. 50	30 verges.	15 a. 32 c.	62 s. 6 d.
Arch. dép. Indre, H. 436	3 arpents.	1 h. 53 a.	7 livres et 3 setiers de marsèche.
Arch. dép. Orne, H. 586	2 acres, 2 perches.	1 h. 37 a.	4 l. 8 d. (mon. cour.).
L. Delisle, *Classe agricole*, 582	50 arpents (plus la garenne de 70 autres arpents).	25 h. 53 a. 50 c. + 35 h. 74 a. 90 c. = 61 hectares.	500 livres.
Arch. dép. Orne, H. 882	1 acre.	68 ares.	100 sous.
Arch. dép. Orne, H. 586	10 acres 1/2.	7 h. 14 a.	45 livres.
Idem	2 acres.	1 h. 36 a.	115 sous.
Arch. hosp. Lille (Comtesse), 380	Le bonnier.	1 h. 41 a.	100 *francs*.
Arch. dép. Aube, G. 1274	140 arpents.	59 h. 08 a.	560 sous.
Arch. dép. Aisne, H. 1297	28 arpents.	11 h. 76 a.	38 sous.
Société archéolog. de Soissons, 1785, t. VI, 132.	L'arpent.	51 a. 07 c.	6 francs d'or.
Arch. Hôtel-Dieu, Paris, liasse CXXXII/762	4 arpents.	1 h. 36 a.	37 l. 5 s.
Idem	12 arpents.	4 h. 08 a.	200 écus.
Arch. du château de Meilhan	8 arpents.	3 h. 36 a.	22 l. 10 sols.
Ordonnance royale, 29 novembre 1418	L'arpent.	51 a. 07 c.	6 livres.
Domaine de Sigy, par M. de Haut, Comité des trav. histor., 1885.	26 arpents.	10 h. 92 a.	20 l. 10 s.
Arch. hosp. Soissons	4 setiers.	1 h. 64 a. 72 c.	25 sous.
Arch. hosp. Soissons, 1	2 setiers.	82 a. 36 c.	22 s. 6 d.
Arch. dép. Loiret, A. 2103	L'arpent.	42 a. 20 c.	20 sous.
Arch. dép. Cher, E. 113	5 arpents.	2 h. 55 a. 35 c.	10 sous.
Arch. des Nicolai (fonds Bercy)	100 arpents.	49 h. 53 a.	1,300 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 861	3 éminées.	31 a. 65 c.	34 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT. fr. c.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE. fr. c.
20 10	Bois.	Gacè (Orne).	1309	30 00
469 00	*Idem.*	Saint-Évroul (Orne).	1309	340 00
69 68	*Idem.*	*Idem.*	1316	50 00
71 69	*Idem.*	*Idem.*	1316	49 00
134 00	*Idem.*	Scèz-Moulins (Eure).	1316	180 00
41 87	*Idem.*	Chalandry (Aisne).	1317	273 30
93 80	*Idem.*	Notre-Dame-de-la-Prée (Indre).	1319	60 00
54 04	*Idem.*	Saint-Évroul (Orne).	1320	40 00
6,125 00	*Idem.*	Jaillefontaine (Normandie).	1322	100 00
61 25	*Idem.*	Saint-Évroul (Orne).	1334	90 00
551 25	*Idem.*	*Idem.*	1340	77 00
70 40	*Idem.*	*Idem.*	1344	51 00
890 00	*Idem.*	Weppes (Flandres).	1368	630 00
4,984 00	*Idem.*	Macey (Aube).	1373	84 37
338 20	*Idem.*	Essonnes (Aisne).	1386	28 00
45 18	*Idem.*	Villers-Cotterets (Aisne).	1392	88 35
280 48	*Idem.*	Vert-le-Grand (Île-de-France).	1401	206 20
1,694 25	*Idem.*	*Idem.*	1401	405 30
154 12	*Idem.*	Vassy (Champagne).	1413	45 08
41 10	Bois sur pied.	France.	1418	80 45
133 26	Bois et prés.	Sigy (Seine-et-Marne).	1437	12 21
8 13	Bois.	Près Soissons.	1437	4 95
7 31	*Idem.*	*Idem.*	1439	8 90
5 69	*Idem.*	Forêt d'Orléans.	1447	13 70
2 32	*Idem.*	Aubigny (Berry).	1491	0 91
5,096 00	*Idem.*	Près Châteauneuf-en-Thimerais (Eure-et-Loir).	1514	102 90
133 28	*Idem.*	Chemeyrat-le-Vieux (Limousin).	1520	421 90

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXII/762 . .	8 arpents 3/4.	2 h. 97 a. 50 c.	130 livres.
Arch. du château de Parentignat	2 séterées.	91 a. 18 c.	5 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1159	1/2 journal.	17 a. 28 c.	6 l. 5 s.
Arch. dép. Charente, E. 1162	2 journaux.	71 a. 32 c.	21 livres.
Chevalier, *Pièces historiques sur Chenonceau*, p. 88.	59 arpents 3/4.	39 hectares.	5,600 livres.
Idem	L'arpent.	65 ares.	100 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1184	2 journaux.	71 a. 32 c.	30 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 817	2 séterées.	60 ares.	10 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1201	1/4 journal.	8 a. 91,5 c.	71 s. 6 d.
Arch. dép. Charente, E. 1205	1/3 journal.	11 a. 30 c.	6 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 289	12 séterées.	6 h. 08 a. 40 c.	300 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois)	11 arpents.	5 h. 44 a. 83 c.	302 livres.
Arch. du château de Parentignat	3 séterées.	91 a. 17 c.	9 livres.
Idem	1 séterée.	30 a. 39 c.	4 l. 16 s.
Idem	4 séterées.	1 h. 21 a. 56 c.	8 livres.
Idem	6 quartonnées.	22 a. 80 c.	6 l. 16 s.
Arch. dép. Charente, E. 1236	1 journal 1/2.	53 a. 49 c.	12 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1239	38 carreaux.	6 a. 77,5 c.	70 sous.
Arch. du château de Meilhan	100 arpents.	51 hectares.	2,000 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 937	5 quartallades.	1 h. 20 a.	8 écus.
Arch. dép. Charente, E. 1283	2 journaux.	71 a. 32 c.	19 écus 1/3.
Arch. Affaires étrangères, France, t. DCCCVIII, fol. 224.	. . . .	3,000 hectares environ.	90,000 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1302	Le journal.	35 a. 66 c.	33 écus.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4394	69 perches.	23 a. 57 c.	34 l. 10 s.
Arch. des Nicolaï (fonds Bercy)	1,767 arpents.	875 h. 19 a.	63,629 livres.
Arch. dép. Cher, E. 478	60 arpents.	36 h. 46 a. 20 c.	490 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85	. . . .	. . . .	. . . .
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4564	3 quartiers.	25 a. 62 c.	20 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE 1 HECTARE.
fr. c.				fr. c.
509 60	Bois et terre.	Vert-le-Grand, près Étampes.	1525	171 20
19 60	Bois.	Le Broc (Auvergne).	1526	21 50
24 49	*Idem.*	Angoulême.	1531	141 60
82 32	*Idem.*	Garat (Charente).	1531	215 00
21,952 00	Bois de haute futaie.	Chenonceau (Touraine).	1534	562 00
392 00	*Idem.*	*Idem.*	1534	600 00
117 60	*Idem.*	Saint-Genis-des-Meuillières (Touraine).	1539	460 80
33 40	Bois.	Lagrantière (Limousin).	1541	55 66
11 84	Aubraie.	Vindelle (Charente).	1545	132 50
20 04	Bois taillis.	Saint-Saturnin (Charente).	1546	177 30
1,002 00	Bois futaie.	Lury (Cher).	1554	164 70
939 22	Bois.	Le Bouchan (Eure-et-Loir).	1566	172 40
27 99	*Idem.*	Lieujac (Auvergne).	1569	30 70
14 92	*Idem.*	*Idem.*	1569	49 11
24 88	*Idem.*	Neuvéglise (Auvergne).	1571	20 48
21 14	*Idem.*	Lieujac (Auvergne).	1572	92 72
34 56	*Idem.*	Mormots (Charente).	1573	64 60
10 20	*Idem.*	Roullet (Charente).	1574	150 50
5,760 00	Bois de haute futaie.	Meilhan (Cher).	1576	114 00
69 12	Bois (châtaigneraie).	Égletons (Limousin).	1579	57 60
130 96	Bois.	L'Isle-d'Espagnac (Charente).	1588	182 70
230,000 00	Bois (futaie et taillis).	Domaine de Crécy-en-Brie (Ile-de-France).	1590	76 66
253 33	Bois.	Saint-Cybard (Charente).	1593	710 30
88 66	Bois taillis.	Boissy (Île-de-France).	1594	376 10
162,516 00	Bois.	Forêt de Châteauneuf-en-Thimerais (Eure-et-Loir).	1598	185 70
1,171 00	*Idem.*	Humbligny (Berry).	1603	32 17
....	*Idem.*	Lorraine.	1601-1625	247 00
47 80	Bois d'aunaie.	Seine-et-Oise.	1610	186 57

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
E. Benoît, *Not. sur May-en-Multien*	L'arpent.	51 a. 70 c.	57 livres.
Arch. dép. Orne, H. 997	2 acres.	1 h. 36 a.	400 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Bercy)	70 arpents.	34 h. 67 a. 10 c.	1,600 livres.
Idem	3 arpents.	1 h. 48 a. 59 c.	72 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 291	1/2 quartier.	6 a. 25 c.	3 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 606	5 séterées.	82 a. 40 c.	206 livres.
Arch. dép. Haute-Garonne, B. 437	130 arpents.	73 h. 97 a.	9 à 10,000 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4689	1/2 quartier.	4 a. 27 c.	15 livres.
Idem	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	45 livres.
Ch. Guyot, *Propriété rurale en Lorraine*	. . . .	L'hectare.	. . . .
Arch. des Nicolaï (fonds Bercy)	1/3 arpent.	24 a. 76,5 c.	12 livres.
Idem	1 arpent 1/2.	74 a. 29 c.	42 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85	. . . .	. . . .	. . . .
Bertrandy-Lacabane, *Seigneurie et marquisat de Blaru*, 141.	27 arpents.	13 h. 77 a.	2,200 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse cxxv/725 . . .	6 arpents.	2 h. 53 a. 20 c.	400 livres.
Arch. dép. Somme, B. 680	41 setiers.	9 h. 91 a. 79 c.	1,380 livres.
Feuille d'avis. Fournier, *Var. hist.*, IX, 54.	L'arpent.	43 a. 76 c.	80 livres.
Arch. Affaires étrangères, France, t. DCCCVIII, fol. 224.	. . . .	3,000 hectares.	150,000 livres.
Godefroy (Bibliothèque de l'Institut), t. CXXXIII, fol. 240 (ms).	1,297 arpents.	511 h. 53 a. 68 c.	202,400 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 611	5 séterées 1/2.	90 a. 64 c.	150 livres.
Arch. dép. Sarthe, H. 1066	6 boisselées.	52 a. 74 c.	36 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4858	1/3 d'arpent.	11 a. 39 c.	63 livres.
Idem	200 toises.	8 ares.	21 livres.
Arch. dép. Sarthe, H. 1448	2 arpents.	1 h. 02 a. 14 c.	250 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 406	3 séterées.	39 a. 54 c.	103 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en franc DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
136 23	Bois.	May-en-Multien (Seine-et-Oise).	1613	261 95
832 00	Taillis.	Près Sées (Orne).	1615	610 00
3,328 00	Bois.	Maillebois (Eure-et-Loir).	1618	95 90
149 76	*Idem.*	*Idem.*	1618	101 15
6 24	Taillis.	Mereau (Cher).	1618	99 84
428 48	Bois (de châtaignier).	Laguenne (Limousin).	1618	520 00
19,760 00	Bois taillis (1/3 bois de haute jeunesse et 2/3 taillis).	Languedoc, près Toulouse.	1623	267 16
31 20	Bois taillis.	Seine-et-Oise.	1625	730 67
93 60	*Idem.*	*Idem.*	1625	547 70
100 00	Bois.	Bezange-la-Grande, arrond. de Lunéville (Lorraine).	1625	100 00
24 96	*Idem.*	La Saucelle (Eure-et-Loir).	1625	100 05
87 36	*Idem.*	Maillebois (Eure-et-Loir).	1626	117 60
....	*Idem.*	Lorraine.	1626-1650	108 00
4,576 00	Bois taillis.	Blaru, près Vernon.	1628	332 30
832 00	*Idem.*	Janville (Beauce).	1628	328 60
2,870 80	*Idem.*	Chauny (Picardie).	1630	289 68
166 40	Bois (taillis et baliveaux).	Entre Rambouillet et Épernon.	1633	380 00
312,000 00	Bois (futaie et taillis).	Crécy-en-Brie (Ile-de-France).	1633	104 00
372,000 00	Bois (futaie).	Hallate, près Compiègne.	1638	708 80
276 00	Bois.	Sainte-Fortunade (Limousin).	1638	304 68
66 24	Bois taillis.	Précigné (Maine).	1639	125 70
115 92	*Idem.*	Seine-et-Oise.	1640	1,017 73
38 64	Bois d'aune.	*Idem.*	1640	483 00
455 00	Bois (haute futaie).	Les Landes (Maine).	1643	446 10
187 46	Bois de noyers et châtaigniers.	Gimel (Limousin).	1647	474 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292......	4 séterées.	2 h. 56 a.	410 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 430............	2 séterées.	47 a. 48 c.	80 livres.
Société académ. Laon, 139 (1871)......	Le setier.	34 a. 33 c.	30 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 407............	1 séterée.	13 a. 18 c.	40 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 504............	*Idem.*	16 a. 48 c.	45 livres.
Arch. dép. Orne, H. 174..............	80 arpents.	40 a. 80 c.	12,000 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXVLI/832...	14 arpents 1/4.	4 h. 87 a. 20 c.	6,468 l. 15 d.
Arch. dép. Corrèze, E. 410............	5 séterées 1/2.	72 a. 49 c.	800 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1203...........	3 émines.	24 a. 72 c.	63 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXIX/725...	23 arpents.	9 h. 70 a. 60 c.	700 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 216......	45 arpents.	22 h. 98 a. 15 c.	4,000 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 415............	7 séterées.	92 a. 26 c.	60 litres.
Arch. dép. Corrèze, E. 578............	3 séterées.	34 a. 37 c.	112 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 515............	7 séterées.	1 h. 15 a. 36 c.	247 livres.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886 et suiv. [1]..	L'arpent.	44 a. 12 c.	20 livres (coupe)
Idem............................	*Idem.*	44 a. 12 c.	12 à 15 l. (coupe
Idem............................	*Idem.*	44 a. 12 c.	10 à 12 l. (coupe
Idem............................	*Idem.*	44 a. 12 c.	12 livres (coupe)
Idem............................	*Idem.*	44 a. 12 c.	17 livres (coupe)
Idem............................	*Idem.*	44 a. 12 c.	11 livres (coupe)
Idem............................	*Idem.*	44 a. 12 c.	13 livres (coupe)
Idem............................	*Idem.*	44 a. 12 c.	20 livres (coupe)
Idem............................	*Idem.*	44 a. 12 c.	50 livres.
Idem............................	*Idem.*	44 a. 12 c.	20 livres.
Idem............................	*Idem.*	44 a. 12 c.	30 livres.
Idem............................	*Idem.*	44 a. 12 c.	*Idem.*
Idem............................	*Idem.*	44 a. 12 c.	6 livres.
Idem............................	*Idem.*	44 a. 12 c.	40 livres.

[1] Ces prix ne figurent pas dans l'Inventaire-Sommaire; ils ont été directement puisés aux archives de la Côte-d

PRIX actuel [C]ORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
746 20	Futaies.	Lury (Cher).	1648	291 48
145 60	Bois de châtaigniers.	Saint-Julien (Limousin).	1648	306 80
54 60	Bois.	Laon.	1650	159 20
65 20	*Idem.*	Gimel (Limousin).	1651	494 60
73 35	*Idem.*	Laguenne (Limousin).	1652	445 00
19,560 00	*Idem.*	Belle-Étoile (Orne).	1653	477 00
10,543 06	*Idem.*	Clamart (Seine).	1656	2.169 00
1,304 00	*Idem.*	Gimel (Limousin).	1656	1.798 00
102 69	Bois et terre.	Séreilhac (Limousin).	1656	415 40
1,141 00	Bois taillis.	Allaines-en-Beauce (Eure-et-Loir).	1656	117 55
6,520 00	*Idem.*	Château-Herpin (Cher).	1658	283 50
97 80	Bois.	Gimel (Limousin).	1663	106 00
182 56	*Idem.*	Albussac (Limousin).	1665	531 10
402 61	*Idem.*	Sainte-Fortunade (Limousin).	1666	349 20
32 60	Bois taillis.	Argencourt, près Nuits (Côte-d'Or).	1666	[74 10]
) 56 à 24 45	*Idem.*	Antilly, près Nuits.	1666	[50 00]
5 30 à 19 56	Bois.	Arcenaut, près Nuits.	1666	[58 75]
19 56	*Idem.*	Flagey, près Nuits.	1666	[44 45]
27 71	*Idem.*	Gilly, près Nuits.	1666	[62 97]
17 93	*Idem.*	Glannon, près Nuits.	1666	[40 75]
21 19	*Idem.*	Maiserotte, près Nuits.	1666	[48 13]
32 60	*Idem.*	Marigny, près Nuits.	1666	[74 09]
81 60	*Idem.*	Anthume, près Mâcon.	1666	185 00
32 60	*Idem.*	Balleure, près Mâcon.	1666	74 09
48 90	*Idem.*	Balore, près Mâcon.	1666	111 13
48 90	*Idem.*	Barbières, près Mâcon.	1666	111 13
9 78	*Idem.*	Bellevesure, près Mâcon.	1666	22 22
65 20	*Idem.*	Bergerserin, près Mâcon.	1666	148 15

[Qu]elques-uns d'entre eux paraissent s'appliquer à de simples coupes de bois.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886 et suiv. . . .	L'arpent.	44 a. 12 c.	20 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	25 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	45 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	16 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	60 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	50 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	6 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	25 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	*Idem.*
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	45 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	80 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	40 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	30 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	15 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	16 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	20 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	55 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	90 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	25 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	40 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	15 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	40 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	30 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	25 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	18 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	40 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	20 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	18 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	20 livres.
Idem	*Idem.*	44 a. 12 c.	25 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
32 60	Bois.	Bey, près Mâcon.	1666	74 09
40 75	*Idem.*	Boyer, près Mâcon.	1666	92 38
73 35	Bois (haute futaie).	Bray, près Mâcon.	1666	166 70
26 08	*Idem.*	Chalot, près Mâcon.	1666	59 25
97 80	*Idem.*	Chastan, près Mâcon.	1666	222 27
81 50	Bois (futaie).	Cray, près Mâcon.	1666	185 00
9 78	Bois (taillis).	*Idem.*	1666	22 22
40 75	*Idem.*	Cormatin, près Mâcon.	1666	92 38
40 75	*Idem.*	Dien-le-Roy, près Mâcon.	1666	92 38
73 35	*Idem.*	Jalogny, près Mâcon.	1666	166 70
130 40	Bois (haute futaie).	Igé, près Mâcon.	1666	296 13
65 20	*Idem.*	Laize, près Mâcon.	1666	143 63
48 90	*Idem.*	Louhans, près Mâcon.	1666	111 13
24 45	*Idem.*	Massy, près Mâcon.	1666	55 56
26 08	*Idem.*	Mancey, près Mâcon.	1666	59 25
32 60	*Idem.*	Prayes, près Mâcon.	1666	74 09
89 65	*Idem.*	Sailly, près Mâcon.	1666	203 70
146 70	*Idem.*	Sathonay, près Mâcon.	1666	333 40
40 75	*Idem.*	Saint-Julien-de-Civray, près Mâcon.	1666	92 38
65 20	*Idem.*	Sermesey, près Mâcon.	1666	143 63
24 45	*Idem.*	Seugne, près Mâcon.	1666	55 56
65 20	*Idem.*	Siennes, près Mâcon.	1666	143 63
48 90	*Idem.*	Simard, près Mâcon.	1666	111 13
40 75	Bois (taillis).	*Idem.*	1666	92 38
29 34	*Idem.*	Suilly, près Mâcon.	1666	66 68
65 20	*Idem.*	Taisey, près Mâcon.	1666	143 63
32 60	Bois (futaie).	Veneuse, près Mâcon.	1666	74 09
29 34	Bois (taillis).	*Idem.*	1666	66 68
32 60	*Idem.*	Villeneuve, près Mâcon.	1666	74 09
40 75	*Idem.*	Virey, près Mâcon.	1666	92 38

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886 et suiv. . . .	L'arpent.	44 a. 12 c.	60 livres.
Idem.	*Idem*.	44 a. 12 c.	50 livres.
Idem.	*Idem*.	44 a. 12 c.	40 livres (coupe).
Idem.	*Idem*.	44 a. 12 c.	*Idem*.
Idem.	*Idem*.	44 a. 12 c.	24 livres (coupe).
Arch. dép. Corrèze, E. 581	2 sèterées.	32 a. 96 c.	120 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1224	1/2 quartier.	5 a. 36 c.	15 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1005	Le journal.	35 a. 66 c.	45 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1129.	2 sèterées.	32 a. 96 c.	75 livres.
A. de Boislisle, *Généralité de Paris*, p. 305.	144 arpents.	72 hectares.	11,100 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1234	1 quartier.	10 a. 72 c.	21 livres.
Bouchard, *Mém. ms. sur les anciennes mesures de l'Anjou*.	. . . .	L'hectare.	160 livres.
Idem.	. . . .	L'hectare.	150 livres.
Idem.	. . . .	L'hectare.	180 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85.	. . . .	. . . .	. . . .
Arch. dép. Corrèze, E. 954.	4 sèterées.	65 a. 92 c.	40 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 957.	8 sèterées.	1 h. 31 a. 84 c.	320 livres.
Arch. des Nicolaï (fonds Simiane)	100 sèterées.	25 h. 12 a.	1,000 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1096.	. . . .	. . . .	100 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 482.	7 quartonnées.	42 ares.	200 livres.
Arch. hist. Saintonge et Aunis, IV, 140. . . .	1 journal.	36 ares.	60 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1070	1 sèterée.	13 a. 18 c.	*Idem*.
Arch. dép. Corrèze, E. 1272.	2 journaux et 4 sèterées.	92 a. 32 c.	120 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1140	4 sèterées 17 coupes.	83 a. 43 c.	231 livres.
Idem.	2 sèterées.	32 a. 96 c.	100 livres.
Arch. hosp. Lyon (Charité), B. 155	La bicherée.	12 a. 93 c.	72 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1141	3 sèterées et 3 émines.	74 a. 16 c.	19 l. 10 s.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
97 80	Bois (taillis).	Bourguignon, près Bar-sur-Seine (Aube).	1666	222 27
81 50	*Idem.*	Bar-sur-Seine (Aube).	1666	185 00
65 20	*Idem.*	Collange-sur-Yonne, près Auxerre.	1666	143 63
65 20	*Idem.*	Seigneulay, près Auxerre.	1666	143 63
39 12	*Idem.*	Saint-Bris, près Auxerre.	1666	88 65
195 60	Bois.	Lagarde (Limousin).	1669	593 30
22 20	*Idem.*	Picardie.	1676	414 15
66 60	*Idem.*	Angoulême (Charente).	1678	187 10
111 00	*Idem.*	Couzons (Limousin).	1680	336 80
16,428 00	Bois de haute futaie.	Sénart, près Paris.	1687	228 00
31 08	Bois.	Picardie.	1697	290 45
236 80	*Idem.*	Arrondissement de Saumur (Maine-et-Loire).	1700	236 80
222 00	*Idem.*	Arrondissements de Baugé et Segré (Maine-et-Loire).	1700	222 00
266 40	*Idem.*	Arrondissements d'Angers et Cholet (Maine-et-Loire).	1700	266 40
... .	*Idem.*	Lorraine.	1701-1725	170 00
48 80	*Idem.*	Naves (Limousin).	1711	74 05
390 40	Bois et terre.	Seigne (Limousin).	1714	296 15
1,220 00	Bois.	(Dauphiné), près Chalançon.	1719	48 41
122 00	Bois taillis planté en chênes.	Ruelle (Charente).	1725	....
244 00	Bois.	Albignac (Limousin).	1725	581 00
57 00	*Idem.*	Nieul (Saintonge).	1733	158 33
57 00	Bois de châtaigniers.	Ventadour (Limousin).	1739	432 40
114 00	Bois et pâturage.	Égletons (Limousin).	1742	123 50
219 45	Bois.	Naves (Limousin).	1743	263 00
95 00	*Idem.*	*Idem.*	1743	288 20
68 40	*Idem.*	(Bresse), près Saint-Trivier.	1747	520 00
18 52	*Idem.*	Naves (Limousin).	1747	24 97

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Corrèze, E. 1077	2 sétérées.	42 ares.	90 livres.
Idem	1 sétérée.	21 ares.	26 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1144	3 émines et 2 sétérées.	57 a. 68 c.	380 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1147	7 sétérées.	1 h. 15 a. 36 c.	300 livres.
Société archéol. Charente, 1880, p. 133.	2,660 arpents.	948 h. 55 a.	40,000 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 806	1 éminée.	8 a. 24 c.	33 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 807	1 éminade.	8 a. 24 c.	15 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 975	2 sétérées.	47 a. 48 c.	80 litres.
De Beauvillé, *Recueil de documents inédits sur la Picardie*, t. II.	L'arpent.	45 a. 56 c.	400 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 977	5 quartonnées.	30 ares.	40 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 716	2 sétérées.	26 a. 36 c.	200 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 814	3 éminades.	24 a. 72 c.	70 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1090	10 sétérées.	1 h. 31 a. 80 c.	110 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*	.....	.....	.....
Arch. dép. Lot, C. 988	1 arpent 96 perches.	1 h. 96 c.	49 livres.
Idem	97 perches.	97 ares.	68 livres.
Idem	6 arpents.	6 hectares.	600 livres.
Arch. dép. Lot, C. 987	1 arpent 10 perches.	1 h. 10 a.	50 livres.
Idem	1 arpent 90 perches.	1 h. 90 a.	105 livres.
Arch. dép. Lot, C. 980	1 arpent 47 perches.	1 h. 47 a.	90 livres.
Idem	1 arpent 62 perches.	1 h. 62 a.	100 livres.
Idem	3 arpents 21 perches.	3 h. 21 a.	300 livres.
Comte de Luçay, *Élection de Clermont en 1787*.	L'arpent.	51 ares.	2,400 livres.
De Beaurepaire, *Statist. agric. en 1789*, p. 35.	La corde.	46 centiares.	7 livres.
Annonces-Affiches, 10 janvier (Bibliot. nat.).	45 arpents 48 perches.	23 h. 22 a. 63 c.	7,886 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 121.	.....	51 h. 67 a.	.....
Arch. des Nicolai (fonds Simiane)	774 arpents 11 perches.	510 h. 50 a. 69 c.	323,185 livres.
Idem	115 arpents 3 perches.	75 h. 85 a. 62 c.	42,405 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
85 50	Bois.	Champagnac (Limousin).	1749	203 60
24 70	*Idem.*	*Idem.*	1749	117 60
361 00	Bois et pré.	Faugères (Limousin).	1752	626 00
285 00	Bois de châtaigniers.	Saint-Clément (Limousin).	1756	247 20
36,000 00	Bois.	La Boixe (Charente).	1759	37 97
39 70	*Idem.*	Gimel (Limousin).	1759	360 50
13 50	*Idem.*	Naves (Limousin).	1761	163 80
72 00	Bois de châtaigniers (jeunes).	Le Saillant (Limousin).	1761	151 60
360 00	Bois taillis.	Picardie.	1765	791 20
36 00	Bois de châtaigniers.	Sadroc (Limousin).	1770	120 00
180 00	Bois.	Gimel (Limousin).	1771	683 00
66 50	*Idem.*	*Idem.*	1773	268 90
104 50	*Idem.*	Moustier-Ventadour (Limousin).	1774	79 10
....	*Idem.*	Lorraine.	1776-1800	373 00
46 55	*Idem.*	Saint-Sulpice (Lot).	1780	23 50
64 60	*Idem.*	Larnagol (Lot).	1780	66 09
570 00	*Idem.*	Cadrieu (Lot).	1780	95 00
47 50	Châtaigneraie.	Montredon (Lot).	1780	42 91
99 75	*Idem.*	Saint-Hilaire (Lot).	1780	52 25
85 50	Bois.	Bears (Lot).	1780	58 10
95 00	*Idem.*	Pontcirq (Lot).	1780	58 55
285 00	Châtaigneraie.	Gourdon (Lot).	1781	88 60
2,280 00	Futaie (de 140 à 150 ans).	Clermont (Île-de-France).	1787	4,458 30
6 65	Taillis.	Bezancourt (Seine-Inférieure).	1787	1,440 00
7,491 70	Forêts de Sénart et Rougeot.	Sénart et Rougeot (Seine-et-Oise).	1788	'322 30
13,789 00	Bois taillis.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1790	266 80
323,185 00	Bois taillis et un peu de futaie.	Bléré (Cher).	1798	618 05
42,405 00	Bois.	La Bourdellière, près Bléré.	1798	613 70

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
L. Delisle, *Classe agricole en Normandie*...	1 arpent.	51 a. 07 c.	6 livres.
Idem...	1/2 arpent.	25 a. 53,5 c.	6 l. 10 s.
Idem...	1 arpent 1/2.	76 a. 60 c.	15 livres.
L. Delisle, *Classe agricole*, 576...	5 vergées.	1 h. 02 a.	16 livres.
Idem...	1 vergée.	20 a. 40 c.	33 sous.
Arch. dép. Gard, H. 76...	5 séterées.	99 a. 95 c.	12 sous.
Bibl. École des Chartes, 1858, 78...	L'arpent.	42 ares.	12 livres.
Arch. dép. Pyrénées-Orientales, B. 8...	...	...	30 sous bonne monnaie de Barcelone.
L. Delisle, *Classe agricole*, 577...	1 vergée.	20 ares.	19 livres.
Arch. dép. Indre, H. 353...	5 quartiers.	63 ares.	4 livres 1/2.
Arch. dép. Aisne, G. 253...	12 setiers.	4 h. 94 a. 28 c.	65 livres.
Arch. dép. Indre, H. 528...	1 arpent.	51 ares.	20 sous.
Arch. dép. Aisne, G. 1179...	15 setiers.	3 h. 82 a. 85 c.	55 livres de nérets.
Idem...	2 setiers.	48 a. 38 c.	8 livres.
Arch. dép. Aisne, G. 527...	3 muids.	8 h. 76 a.	400 livres.
Arch. dép. Aisne, G. 253...	35 setiers.	11 h. 91 a. 40 c.	40 livres.
Idem...	*Idem.*	11 h. 91 a. 40 c.	40 livres et 4 setiers de vin.
Guérard, *Cartulaire de N.-D. de Paris*, I, CCXXIX.	L'arpent.	34 a. 18 c.	14 l. 11 s.
Arch. dép. Eure, G. c...	La vergée.	18 a. 60 c.	20 sous.
Arch. dép. Indre, H. 435...	1/2 arpent.	26 ares.	30 sous.
Arch. privées du château de Meilhan, case 21, n° 40.	4 arpents.	2 h. 60 a.	80 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXXXIX/783..	1 arpent.	42 ares.	24 livres.

— VIGNES.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
147 00	Vigne.	Exmes (Calvados).	1080	287 80
159 25	*Idem.*	Argences (Calvados).	1080	623 80
367 50	*Idem.*	*Idem.*	1080	479 90
392 00	*Idem.*	Près Caen.	1100	384 40
40 40	*Idem.*	Portmort (Normandie).	1180	198 05
14 70	Vignes.	Saint-Sauveur-du-Pin (Gard).	1181	14 80
261 31	Vignes. (Prix moyen.)	Champagne.	1201-1300	622 00
26 09	Vigne.	Banyuls-sur-Mer (Roussillon).	1207	....
380 00	*Idem.*	Champ-Botri, près Mortain (Manche).	1227	1,900 00
90 00	*Idem.*	Notre-Dame-de-la-Pré (Indre).	1234	142 80
1,300 00	Vignes.	Bucy (Aisne).	1236	263 00
20 00	Vigne.	La Vernusse (Indre).	1240	40 00
1,100 00	*Idem.*	Saint-Jean-des-Vignes, près Soissons (Aisne).	1241	287 35
160 00	*Idem.*	*Idem.*	1242	330 80
8,000 00	Vignes.	Laon (Aisne).	1255	913 25
800 00	*Idem.*	Cuffies (Aisne).	1255	67 00
800 00	*Idem.*	*Idem.*	1256	67 00
291 00	Vignes (prix moyen).	Près Paris.	1260-1300	851 15
20 00	Vigne.	Brosville (Eure).	1260	107 50
30 00	*Idem.*	Tizay (Indre).	1266	115 40
1,600 00	Vignes.	Près l'abbaye de Marmoutiers (Touraine).	1274	615 35
480 00	*Idem.*	Près Palaiseau (Seine-et-Oise).	1285	1,143 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse xc/503.....	3/4 d'arpent.	25 a. 65 c.	25 livres.
Idem..............................	1/4 d'arpent.	8 a. 55 c.	30 sous.
Idem..............................	*Idem.*	8 a. 55 c.	5 l. 12 s.
Idem..............................	*Idem.*	8 a. 55 c.	7 l. 10 s.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXVI/480.	1 arpent et 1/2 quartier.	48 ares.	46 l. 5 s.
Arch. dép. Gard, G. 1241.............	6 éminées.	51 a. 18 c.	16 florins.
Arch. dép. Aisne, G. 528.............	La verge.	42 centiares.	11 sous.
Arch. du château de Meilhan...........	1 quartier.	22 a. 75 c.	69 sous.
Arch. dép. Gard, G. 1237.............	10 éminées.	75 a. 96 c.	30 florins or (de Florence).
Arch. du château de Meilhan...........	1 quartier en 2 pièces.	22 a. 75 c.	52 sous.
Idem..............................	1/2 quartier.	11 a. 37,5 c.	1 franc d'or.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXCIII/975-6.	4 arpents.	1 h. 36 a. 72 c.	39 francs.
Arch. du château de Meilhan...........	1 quartier.	22 a. 75 c.	5 sous.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXVI/669...	1 quartier 1/2.	16 ares.	9 livres.
Idem..............................	1/2 arpent.	21 ares.	40 sous.
Idem..............................	1 arpent.	34 a. 18 c.	50 livres.
Idem..............................	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	20 livres.
Idem..............................	1/4 d'arpent.	8 a. 54,5 c.	8 francs.
Arch. dép. Aisne, G. 528.............	1 jallois.	51 a. 49 c.	250 florins d'or.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCI/504....	1 arpent 1/2.	51 a. 28 c.	4 francs d'or 1/2.
Idem..............................	1 arpent 1/4.	42 a. 74 c.	10 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXCIII/975-6.	4 arpents.	1 h. 36 a. 72 c.	200 livres.
Domaine de Sigy, par M. de Haut, Bull. Comité des trav. histor. 1885.	7 arpents.	2 h. 94 a.	16 francs.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXLV/830...	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	8 écus.
Idem..............................	1 arpent.	34 a. 18 c.	40 livres.
Idem..............................	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	24 écus.
Idem..............................	1 arpent 1/2.	51 a. 27 c.	100 saluts d'or.
Arch. dép. Côte-d'Or..................	2 ouvres.	8 a. 56 c.	2 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
400 00	Vignes.	Champrosay, près Corbeil (Île-de-France).	1300	1.560 00
24 00	*Idem.*	*Idem.*	1300	280 70
89 60	*Idem.*	*Idem.*	1300	1,048 00
120 00	*Idem.*	*Idem.*	1300	1.403 00
619 75	Vigne.	Argenteuil, près Paris.	1302	1,500 00
192 00	*Idem.*	Près Villeneuve (Comtat-Venaissin).	1331	375 00
6 71	*Idem.*	Laon (Aisne).	1339	1.597 00
25 04	*Idem.*	Chaumont (Saône-et-Loire).	1353	110 05
366 00	*Idem.*	Près Beaucaire (Gard).	1354	488 00
18 37	*Idem.*	Chaumont (Saône-et-Loire).	1354	82 98
8 90	*Idem.*	*Idem.*	1365	78 28
347 10	Vignes (avec maison).	Meudon, près Paris.	1369	253 90
2 22	Vigne.	Chaumont (Saône-et-Loire).	1370	9 76
80 10	Vignes.	Près Poissy (Île-de-France).	1382	500 00
17 80	*Idem.*	*Idem.*	1382	84 00
445 00	*Idem.*	Gentilly, près Paris.	1384	1,302 00
178 00	*Idem.*	*Idem.*	1384	1,042 00
71 20	*Idem.*	*Idem.*	1384	833 40
2,225 00	Vigne.	Près Laon (Aisne).	1387	4,321 15
40 05	*Idem.*	Près Corbeil (Île-de-France).	1388	78 10
75 30	Vignes.	*Idem.*	1392	176 20
1.506 00	Vignes (avec maison).	Meudon (Seine).	1402	1,105 00
120 48	Vignes.	Sigy (Seine-et-Marne).	1404	40 95
67 68	*Idem.*	Suresnes (Seine).	1410	396 00
301 20	*Idem.*	*Idem.*	1410	881 00
203 04	*Idem.*	*Idem.*	1410	1,188 00
911 00	*Idem.*	Nanterre (Seine).	1428	1,276 00
8 68	*Idem.*	Alleriot (Bourgogne).	1432	101 40

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. hosp. Soissons, 3	6 setiers.	2 h. 47 a. 08 c.	4 livres.
Arch. dép. Aisne, G. 529	La verge.	42 centiares.	15 sous.
Arch. hosp. Soissons, 1	5 setiers.	2 h. 05 a. 90 c.	52 s. 6 d.
Idem	2 setiers 1/2.	1 h. 02 a. 95 c.	*Idem.*
Arch. dép. Aisne, G. 528	1 jallois.	51 a. 49 c.	120 écus d'or.
Arch. hosp. Soissons, 2	1 arpent.	34 a. 33 c.	30 sous.
Idem	9 setiers.	3 h. 70 a. 62 c.	6 livres.
Arch. hosp. Soissons. 3	7 setiers.	2 h. 88 a. 26 c.	9 livres.
Arch. dép. Côte-d'Or	1/2 journal.	17 a. 14 c.	12 livres.
Idem	*Idem.*	17 a. 14 c.	*Idem.*
Arch. du château de Parentignat	6 ouvres.	34 a. 20 c.	50 sous.
Arch. dép. Gard, H. 374	4 éminées.	23 a. 36 c.	6 florins.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 184	6 journaux.	1 h. 50 a.	72 écus d'or.
Arch. hist. Saintonge et Aunis, IV, 140	1 quartier.	1 h. 02 a.	5 s. plus un tonneau de vin blanc par an.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 184	3 journaux.	75 ares.	30 écus d'or.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCI/504	1 quartier et 1/2 arpent.	16 ares.	20 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXLI/844	1 quartier.	8 a. 60 c.	15 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXVI/679	1 quartier 1/2.	15 a. 75 c.	20 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCI/504	1/2 arpent.	21 ares.	17 livres.
Arch. hosp. Soissons, 235	8 setiers.	3 h. 29 a. 44,8 c.	10 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 287	6 quartiers.	75 ares.	50 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCI/504	1/2 arpent.	21 ares.	16 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCII/507	1 quartier 1/2.	12 a. 75 c.	10 livres.
Arch. hosp. Lyon (Charité), B. 183	2 hommées.	8 a. 62 c.	15 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, XCI/504	1 quartier.	10 a. 50 c.	20 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXVI/480	1/3 d'arpent.	11 a. 40 c.	12 livres.
Arch. du château de Parentignat	2 sélerées.	1 h. 36 a. 77 c.	60 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCI/504	3 quartiers.	31 a. 50 c.	13 livres.
Idem	1 quartier.	10 a. 50 c.	10 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
26 12	Vignes.	Près Soissons.	1432	10 55
4 89	*Idem.*	Près Laon (Aisne).	1433	1,164 00
17 11	Vigne.	Près Soissons.	1437	8 31
17 11	*Idem.*	*Idem.*	1437	16 65
979 50	*Idem.*	Près Laon (Aisne).	1438	1,902 00
9 70	*Idem.*	Près Soissons.	1438	28 26
39 17	*Idem.*	*Idem.*	1438	10 57
58 76	*Idem.*	*Idem.*	1440	20 40
52 08	Courtil garni de vigne et d'arbres.	Alleriot (Bourgogne).	1444	303 90
52 08	*Idem.*	*Idem.*	1444	303 90
13 10	Vigne.	Le Broc (Auvergne).	1458	38 30
18 96	*Idem.*	Caderousse (Comtat-Venaissin).	1458	81 20
568 54	*Idem.*	Près Limoges.	1466	379 10
901 31	Vigne et maison.	Île de Ré.	1475	883 00
227 90	Vigne.	Près Limoges.	1477	303 90
105 70	Vignes.	Près Poissy (Île-de-France).	1478	650 00
79 35	*Idem.*	Vanves, près Paris.	1481	922 70
105 80	*Idem.*	Grignon (Seine-et-Oise).	1485	671 85
89 93	*Idem.*	Près Poissy (Île-de-France).	1486	428 30
46 40	*Idem.*	Près Soissons (Aisne).	1498	14 08
232 00	*Idem.*	Mereau (Cher).	1498	309 30
74 24	*Idem.*	Près Poissy (Île-de-France).	1498	350 00
39 20	Vignes (en friche).	Près Corbeil (Île-de-France).	1512	307 50
58 80	Vigne.	Le Perron, près Lyon.	1513	650 00
78 40	*Idem.*	Près Poissy (Île-de-France).	1521	780 00
47 04	*Idem.*	Argenteuil, près Paris.	1521	426 00
235 20	*Idem.*	Le Broc (Auvergne).	1522	172 05
50 96	Vignes.	Près Poissy (Île-de-France).	1522	165 00
39 20	Vigne.	*Idem.*	1524	390 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. du château de Parentignat........	3 ouvres.	17 a. 10 c.	8 livres.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 296.......	10 journaux.	2 h. 50 a.	180 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1153..........	6 règes de 110 plantats de longueur.	5 a. 34 c.	9 livres.
Idem..........................	4 règes de 60 plantats de longueur.	3 a. 56 c.	60 sous.
Arch. dép. Charente, E. 1155..........	5 règes 1/2.	4 a. 89 c.	15 livres.
Idem..........................	1 journal 1/2.	53 a. 49 c.	23 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1154..........	11 règes.	9 a. 89 c.	10 l. 5 s.
Arch. dép. Gard, H. 539..............	48 journaux.	9 h. 60 a.	85 livres.
Arch. communales Romorantin, CC. 14...	1 journal.	27 a. 50 c.	11 l. 14 s.
Arch. dép. Charente, E. 1163..........	1/2 journal.	17 a. 83 c.	4 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1159..........	2 journaux.	71 a. 32 c.	14 livres.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 218.......	7 journaux.	1 h. 75 a.	20 livres.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 178.......	3 journaux.	75 ares.	2 sous.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 233.......	4 journaux.	1 hectare.	40 sous.
Arch. dép. Charente, E. 1171..........	1 journal 1/2.	53 a. 49 c.	4 l. 10 s.
Arch. dép. Charente, E. 1175..........	1/2 journal.	17 a. 83 c.	48 sous.
Arch. dép. Charente, E. 1178..........	30 règes de 50 plantats chacune.	28 a. 49 c.	16 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1177..........	6 règes de 120 plantats de longueur.	5 a. 34 c.	13 s. 6 d.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 236.......	7 journaux.	1 h. 75 a.	153 l. 15 s.
Arch. dép. Charente, E. 1183..........	6 règes.	5 a. 34 c.	4 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1191..........	6 règes 1/2 de 100 plantats de longueur.	5 a. 78 c.	6 livres.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 179.......	14 journaux.	3 h. 50 a.	720 livres.
Arch. hosp. Lyon (Charité), B. 96.......	50 ouvres.	2 h. 63 a. 50 c.	2,000 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1197..........	8 règes.	7 a. 12 c.	10 livres.
Arch. hosp. Lyon (Charité), B. 147......	3 journées.	15 a. 18 c.	30 livres.

PRIX actuel RRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
31 36	Vigne.	Le Broc (Auvergne).	1524	183 30
705 60	*Idem.*	Près Limoges.	1528	282 30
35 28	*Idem.*	Roffy (Charente).	1528	660 80
11 70	*Idem.*	*Idem.*	1528	328 70
58 30	*Idem.*	*Idem.*	1528	1,202 50
90 16	*Idem.*	Voulzézac (Charente).	1528	168 50
40 17	*Idem.*	Pierre-Levade (Charente).	1528	406 10
333 20	*Idem.*	Sommières (Gard).	1528	34 00
45 86	*Idem.*	Romorantin (Orléanais).	1530	166 70
15 68	*Idem.*	Angoulême (Charente).	1531	87 96
54 88	*Idem.*	Saint-Éloi (Charente).	1531	76 95
78 40	*Idem.*	Près Limoges.	1532	44 80
0 39	*Idem.*	*Idem.*	1532	0 52
7 80	*Idem.*	*Idem.*	1532	7 80
17 74	*Idem.*	Chalonne (Charente).	1532	32 98
9 36	*Idem.*	Lhomneau (Charente).	1533	52 50
62 72	*Idem.*	Saint-Yrieix (Charente).	1534	220 20
2 64	*Idem.*	Angoulême (Charente).	1534	49 45
602 69	*Idem.*	Près Limoges.	1538	344 30
15 68	*Idem.*	Lhomneau (Charente).	1539	293 80
23 52	*Idem.*	Asnières (Charente).	1540	407 00
2,404 80	*Idem.*	Près Limoges.	1542	686 90
6,680 00	*Idem.*	Lyon (à l'intérieur de la ville).	1542	[2,540 00]
33 40	*Idem.*	Boulinière (Charente).	1544	469 00
100 20	*Idem.*	Près Lyon.	1544	560 00

IMPRIMERIE NATIONALE

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. hosp. Lyon (Charité), B. 149	Vigne 40 journees, terre 10 bicherées.	3 h. 29 a.	280 livres.
Société académique de Laon, 1859, p. 51	2 hommées.	12 a. 80 c.	46 livres.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 233	5 journaux.	1 h. 25 a.	60 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1200	1/3 journal.	11 a. 88 c.	4 livres.
Idem	7 règes de 80 plantals de long.	6 a. 23 c.	15 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1210	12 règes.	10 a. 68 c.	9 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1211	10 règes.	8 a. 90 c.	14 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1214	2 journaux.	71 a. 32 c.	4 livres.
Idem	9 règes.	8 a. 01 c.	10 l. 10 s.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse LXXXVII/482	1 arpent et 10 perches.	46 a. 20 c.	219 livres.
Idem	12 perches.	5 a. 04 c.	24 livres.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 270	2 journaux 1/2.	62 a. 50 c.	27 l. 15 s.
Arch. dép. Cher, E. 814	1/4 d'arpent.	15 a. 19 c.	12 livres.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 306	12 journaux.	3 hectares.	200 livres.
Chevalier, *Pièces historiques sur Chenonceau*, p. 158.	1 arpent 1/2.	98 ares.	150 livres.
Arch. hosp. Soissons, 66	4 grands setiers.	1 h. 64 a. 72 c.	40 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1229	2 journaux.	71 a. 32 c.	60 livres.
Arch. dép. Indre, H. 164	17 journaux.	3 h. 57 a.	510 livres.
Idem	11 journaux.	2 h. 31 a.	110 livres.
Idem	La 1/2 de 7 boisselées 1/2.	33 a. 75 c.	70 livres.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 308	18 journaux.	4 h. 50 a.	500 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1237	408 carreaux 2/3.	72 a. 86 c.	80 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1238	1/2 journal.	17 a. 83 c.	12 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1234	2 journaux.	71 a. 32 c.	14 livres.
Arch. du château de Parentignat	3 ouvres.	14 a. 25 c.	30 livres.
Idem	1 ouvre.	4 a. 75 c.	10 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1243	5 règes.	4 a. 45 c.	100 ous.
Arch. du château de Parentignat	12 ouvres.	68 a. 40 c.	27 écus sols et 1/2

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
935 20	Vigne (et terre).	Saint-Trivier (Bresse).	1544	284 00
153 64	Vigne.	Bruyères (Aisne).	1545	1,200 00
200 40	*Idem.*	Près Limoges.	1545	160 30
13 36	*Idem.*	Vindelle (Charente).	1545	112 50
50 10	*Idem.*	Champniers (Charente).	1545	804 00
30 06	*Idem.*	Saint-Saturnin (Charente).	1549	281 40
46 76	*Idem.*	Fleac (Charente).	1549	525 20
13 36	*Idem.*	Vindelle (Charente).	1550	18 75
35 07	*Idem.*	Fléac (Charente).	1550	437 80
731 46	Vignes.	Brie-Comte-Robert (Ile-de-France).	1552	1,582 50
80 16	*Idem.*	*Idem.*	1552	1,590 20
92 68	Vigne.	Près Limoges.	1554	148 25
40 08	*Idem.*	Menetou-Salon (Berry).	1555	263 80
668 00	*Idem.*	Près Limoges.	1556	222 66
501 00	*Idem.*	Près Chenonceau (Touraine).	1556	510 00
133 60	Vignes.	Près Soissons (Aisne).	1560	81 10
186 60	Vigne.	Puymoyen (Charente).	1570	261 70
1,586 00	*Idem.*	Fontgombault (Indre).	1571	444 40
342 10	*Idem.*	*Idem.*	1571	148 05
217 70	*Idem.*	*Idem.*	1571	645 10
1,555 00	*Idem.*	Près Limoges.	1572	345 70
230 40	*Idem.*	Roffy (Charente).	1573	316 15
34 56	*Idem.*	Mornac (Charente).	1573	193 80
40 32	*Idem.*	*Idem.*	1573	56 55
86 40	*Idem.*	Plouzet (Auvergne).	1575	602 00
28 80	*Idem.*	*Idem.*	1575	606 30
14 40	*Idem.*	Vars (Charente).	1575	323 60
204 53	*Idem.*	Le Broc (Auvergne).	1577	298 90

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Charente, E. 1257..........	16 règes.	14 a. 24 c.	5 écus 1/3.
Arch. dép. Charente, E. 1260..........	34 règes 1/2.	30 a. 70 c.	8 écus 1/3.
Arch. dép. Haute-Vienne, E. 1271......	1/2 journal.	17 a. 83 c.	2 écus 1/3.
Arch. hosp. Soissons, 206..............	18 setiers.	7 h. 41 a. 24 c.	30 florins d'or.
Arch. dép. Charente, E. 1296..........	3 journaux.	1 h. 06 a. 98 c.	48 écus.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290......	1 quartier.	12 a. 50 c.	12 écus d'or.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4394.......	3 quartiers.	25 a. 62 c.	6 livres.
Idem...........................	1 quartier.	8 a. 54 c.	11 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXLV/830....	6 arpents 1/2.	2 h. 22 a. 17 c.	266 écus 2/3.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4394 et suiv..	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	10 livres.
Idem...........................	1/2 quartier.	4 a. 27 c.	42 livres.
Idem...........................	1 quartier.	8 a. 54 c.	18 livres.
Idem...........................	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	30 livres.
Idem...........................	1 quartier.	8 a. 54 c.	25 l. 10 s.
Idem...........................	3 quartiers.	25 a. 62 c.	23 livres.
Arch. dép. Cher, E. 773...............	1 arpent et 1/2 quartier.	84 a. 37 c.	26 écus 2/3.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85........	....	....	....
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 327.	L'arpent.	34 a. 19 c.	166 livres.
Arch. dép. Charente, E. 1339..........	3/4 de journal.	27 a. 18 c.	21 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 290......	6 quartiers.	75 ares.	120 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5041.......	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	99 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5035.......	29 perches.	9 a. 86 c.	27 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5045.......	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	18 à 24 livres.
Idem...........................	1 quartier.	8 a. 50 c.	40 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5052.......	3 quartiers.	25 a. 50 c.	20 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	3 éminées et 12 cosses.	30 a. 47 c.	26 livres.
Idem...........................	10 éminées.	85 a. 32 c.	20 livres.
Idem...........................	1 salmée et 7 cosses.	71 a. 11 c.	54 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
46 08	Vigne.	Puygardin (Charente).	1579	323 50
64 25	*Idem.*	Chaumontel (Charente).	1580	209 30
20 45	*Idem.*	Saint-Yrieix (Haute-Vienne).	1583	114 70
366 00	*Idem.*	Près Soissons (Aisne).	1587	49 35
361 08	*Idem.*	Roffy (Charente).	1592	337 60
92 42	*Idem.*	Lury (Cher).	1593	739 50
15 32	*Idem.*	Dampierre (Ile-de-France).	1594	59 81
28 27	*Idem.*	*Idem.*	1594	330 90
2,056 00	Vignes avec maison ruinée.	Suresnes (Seine).	1594	925 95
25 70	Vigne.	Dampierre (Île-de-France).	1595	149 70
107 94	*Idem.*	*Idem.*	1595	2,539 00
46 26	*Idem.*	*Idem.*	1595	541 50
77 10	*Idem.*	*Idem.*	1595	451 20
65 53	*Idem.*	*Idem.*	1595	767 20
59 11	*Idem.*	*Idem.*	1595	230 88
204 60	Vignes.	Saint-Just (Berry).	1600	242 70
....	*Idem.*	Lorraine.	1601-1625	2,130 00
396 74	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1601-1610	1,160 30
50 19	Vigne.	Mosnac (Charente).	1603	184 60
286 80	*Idem.*	Mereau (Cher).	1605	382 40
236 60	*Idem.*	Saint-Michel-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1608	1,383 63
64 53	*Idem.*	*Idem.*	1608	654 45
50 19	Vigne (sans échalas).	*Idem.*	1609	293 55
95 60	*Idem.*	*Idem.*	1609	1,124 70
47 80	Vigne.	*Idem.*	1609	187 45
47 84	*Idem.*	Caromb (Comtat-Venaissin).	1610	156 80
36 80	*Idem.*	*Idem.*	1610	43 10
99 36	Vigne (en sable).	*Idem.*	1610	139 90

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	4 éminées.	34 a. 13 c.	29 livres.
Idem.	3 éminées et 5 cosses.	27 a. 59 c.	18 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5064.	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	75 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 327.	L'arpent.	34 a. 19 c.	112 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 863.	6 journaux.	1 h. 89 a. 90 c.	400 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4594.	1 quartier.	8 a. 54 c.	4 livres.
Idem.	*Idem*.	8 a. 54 c.	24 livres.
Idem.	*Idem*.	8 a. 54 c.	9 livres.
Arch. communales Nantes, CC. 318.	1 hommée.	9 ares.	24 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5088.	3 quartiers.	25 a. 50 c.	9 livres.
Arch. du château de Parentignat.	3 ouvres, 10 quartonnées.	17 a. 10 c. + 57 a. = 74 a. 10 c.	160 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5169.	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	36 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 327.	L'arpent.	34 a. 19 c.	165 livres.
Arch. du château de Parentignat.	6 ouvres.	66 ares.	100 livres.
Arch. dép. Gard, H. 525.	4 journaux.	79 a. 96 c.	25 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4689.	1/2 quartier.	4 a. 27 c.	20 livres.
Idem.	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	63 livres.
Idem.	1 quartier.	8 a. 54 c.	42 livres.
Idem.	3 quartiers.	25 a. 62 c.	64 livres.
Idem.	1 quartier.	8 a. 54 c.	48 livres.
Idem.	1/2 quartier.	4 a. 27 c.	8 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 327.	L'arpent.	34 a. 19 c.	165 livres.
Ch. Guyot, *Propriété rurale en Lorraine*.	...	L'hectare.	...
Arch. dép. Corrèze, E. 608.	1 journal 1/2.	6 a. 18 c.	37 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 327.	L'arpent.	34 a. 19 c.	160 livres.
Arch. du château de Parentignat.	1 émine.	22 a. 75 c.	120 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
53 36	Vigne (en sable).	Caromb (Comtat-Venaissin).	1610	156 90
33 12	*Idem.*	*Idem.*	1610	120 00
179 25	Vigne.	Saint-Michel-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1611	1,048 25
267 68	Vignes.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1611-1620	782 60
832 00	Vigne.	Près Tulle, Limousin.	1616	437 90
8 32	*Idem.*	Seine-et-Oise.	1617	96 74
49 92	*Idem.*	*Idem.*	1617	580 40
18 72	*Idem.*	*Idem.*	1617	217 60
49 92	*Idem.*	Près Nantes.	1617	554 60
18 72	Vigne (en friche).	Saint-Michel-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1618	73 70
332 80	Vigne (et terre de labour).	Pertus (Auvergne).	1619	449 15
75 08	Vigne.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1620	439 00
343 20	Vignes.	*Idem.*	1622-1630	100 30
208 00	Vigne.	Vedrines (Auvergne).	1623	315 15
52 00	*Idem.*	Sommières (Gard).	1624	65 05
41 60	*Idem.*	Île-de-France (Seine-et-Oise).	1625	967 40
131 04	*Idem.*	*Idem.*	1625	766 30
87 36	*Idem.*	*Idem.*	1625	1,015 80
133 12	*Idem.*	*Idem.*	1625	517 90
99 84	*Idem.*	*Idem.*	1625	1,160 90
16 24	*Idem.*	*Idem.*	1625	377 60
343 20	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1652-1630	1,009 40
1,400 00	*Idem.*	Besange-la-Grande, près Lunéville (Lorraine).	1625	1,400 00
76 96	*Idem.*	Laguenne (Limousin).	1626	1,245 00
294 00	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1631-1640	864 70
220 80	*Idem.*	Pertus (Auvergne).	1631	972 65

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85.......	....	....	....
Arch. hosp. Lyon (Charité), B. 96.......	50 ouvres.	2 h. 64 a.	12,000 livres.
Arch. dép. Vaucluse, B. 1579..........	10 éminades.	85 a. 30 c.	50 écus florins.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CVI/602....	1 arpent et 45 perches.	51 ares.	310 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4858.......	5 quartiers.	42 a. 71 c.	84 livres.
Idem..........................	1/2 quartier.	4 a. 27 c.	36 livres.
Idem..........................	7 quartiers.	60 ares.	75 livres.
Idem..........................	1 quartier.	8 a. 54 c.	45 livres.
Idem..........................	3 quartiers.	25 a. 62 c.	180 livres.
Idem..........................	15 perches.	5 a. 12 c.	24 livres.
Idem..........................	1/2 arpent.	17 a. 09 c.	52 livres.
Idem..........................	*Idem*.	17 a. 09 c.	29 livres.
Idem..........................	3 arpents.	1 h. 02 a.	115 livres.
Idem..........................	1/3 d'arpent.	11 a. 39 c.	100 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 327.	L'arpent.	34 a. 19 c.	154 livres.
Arch. dép. Eure, G. 1481.............	3 vergées.	62 a. 25 c.	250 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 881............	6 journaux.	1 h. 89 a. 90 c.	155 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5358.......	1 quartier.	8 a. 50 c.	60 livres.
Arch. dép. Haute-Vienne, B. 221........	10 journaux.	3 h. 45 a.	950 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1203...........	25 journaux.	1 h. 03 a.	300 livres.
Mme Destriché, *Domaine de la Chollerie* (ms.).	La chaînée.	0 a. 65,9 c.	1 livre.
Idem..........................	12 chaînées 1/2.	8 a. 24,3 c.	12 l. 10 s.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 327.	L'arpent.	34 a. 19 c.	395 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85.......	....	....	....
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5392.......	1 arpent.	34 a. 19 c.	105 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 292......	1 quartier.	12 a. 50 c.	15 livres.
Arch. dép. Vaucluse, B. 2099..........	L'éminée.	8 a. 53 c.	8 livres patats.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CXCV/975-78.	3 arpents et 8 quartes.	210 ares.	1,772 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
. . . .	. . . .	Lorraine.	1626-1650	1,290 00
24,960 00	Vigne.	Lyon (dans la ville actuelle).	1631	[9,400 00]
167 00	*Idem.*	Bollène (Comtat-Venaissin).	1636	196 40
570 40	Vignes.	Courbevoie, près Paris.	1637	1,140 00
154 56	Vigne.	Île-de-France (Seine-et-Oise).	1640	359 45
66 24	*Idem.*	*Idem.*	1640	1,557 10
138 00	*Idem.*	*Idem.*	1640	230 00
82 80	*Idem.*	*Idem.*	1640	974 10
331 12	*Idem.*	*Idem.*	1640	1,293 40
44 16	Vigne en friche.	*Idem.*	1640	865 90
95 68	Vigne.	Seine-et-Oise.	1641	559 50
53 36	*Idem.*	*Idem.*	1641	312 00
211 60	*Idem.*	*Idem.*	1641	207 50
184 00	*Idem.*	*Idem.*	1641	1,614 00
281 28	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1641-1650	827 30
455 00	*Idem.*	Villers-sur-Roule (Eure).	1643	731 55
282 10	*Idem.*	Près Tulle (Limousin).	1645	148 40
109 20	*Idem.*	Saint-Michel-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1647	1,284 70
1,729 00	*Idem.*	Près Limoges.	1647	501 20
546 00	*Idem.*	Séreilhac (Limousin).	1648	530 10
1 82	*Idem.*	Courdemanche (Sarthe).	1650	276 15
22 75	Vigne (en mauvais état).	*Idem.*	1650	276 10
642 85	Vignes.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1651-1660	1,890 70
. . . .	*Idem.*	Lorraine.	1651-1675	2,300 00
171 15	Vigne.	Saint-Michel-sur-Oise (Seine-et-Oise).	1652	500 45
24 45	*Idem.*	Lury (Cher).	1652	195 60
11 70	*Idem.*	Courthezon (Princip. d'Orange).	1655	170 55
2,888 36	Vignes.	Ablon (Seine-et-Oise).	1655	1,375 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. hosp. Lyon (Charité), B. 189	11 journées 1/2.	50 ares.	690 livres.
Idem	14 hommées.	60 a. 35 c.	1,260 livres.
Idem	18 hommées.	77 a. 60 c.	1,530 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 327.	L'arpent.	34 a. 19 c.	293 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	2 émines.	17 a. 06 c.	10 écus florins.
Arch. hosp. Clermont-Ferrand, III, B. 181.	25 ouvres.	93 a. 50 c.	5,000 livres.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886 [1]	Journal, 360 perches, la perche 9 pieds 1/2, le pied 12 pouces de 12 lignes.	36 a. 08 c.	80 livres.
Idem	Journal.	36 a. 08 c.	60 à 80 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	30 écus.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	90 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	200 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	200 à 300 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	90 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	92 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	300 à 400 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	60 écus.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	80 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	300 à 400 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	250 livres.

[1] Ces prix ne se trouvent pas dans l'Inventaire-Sommaire; ils ont été puisés directement aux archives de la Côte-d'Or.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
1,124 73	Vigne (en mauvais état).	Le Perron, près Lyon.	1657	2,248 00
2,053 80	Vigne (en rapport).	*Idem.*	1657	3,400 00
2,493 90	*Idem.*	*Idem.*	1657	3,200 00
477 19	Vignes.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1661-1670	1,403 50
334 00	Vigne.	Comtat-Venaissin.	1664	1,953 20
8,150 00	*Idem.*	Brézet, près Clermont-Ferrand.	1664	8,760 00
130 40	*Idem.*	Arcenaut, près Nuits (Bourgogne).	1666	362 20
97 80 à 130 40	*Idem.*	Chaux, près Nuits (Bourgogne).	1666	271 60 à 362 20
146 70	*Idem.*	Chevrey, près Nuits (Bourgogne).	1666	407 50
146 70	*Idem.*	Comblanchien, près Nuits (Bourgogne).	1666	407 50
326 00	*Idem.*	Flaigey, près Nuits (Bourgogne).	1666	902 70
326 00	*Idem.*	Gilly, près Nuits (Bourgogne).	1666	902 70
326 00 à 489 00	*Idem.*	Glannon, près Nuits (Bourgogne).	1666	902 70 à 1,491 00
146 70	*Idem.*	Magny, près Nuits (Bourgogne).	1666	407 50
163 00	*Idem.*	Maiserotte, près Nuits (Bourgogne).	1666	452 70
149 96	*Idem.*	Marcey, près Nuits (Bourgogne).	1666	416 55
489 00 à 652 00	*Idem.*	Musigny, près Nuits (Bourgogne).	1666	1,491 00 à 1,808 30
293 40	*Idem.*	Messange, près Nuits (Bourgogne).	1666	812 20
130 40	*Idem.*	Meuilly, près Nuits (Bourgogne).	1666	362 20
489 00 à 652 00	*Idem.*	Morey, près Nuits (Bourgogne).	1666	1,491 00 à 1,808 30
407 50	*Idem.*	Paleau, près Nuits (Bourgogne).	1666	1,131 95

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886.	Journal.	36 a. 08 c.	300 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	300 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	250 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	200 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	200 livres.
Idem	Ouvrée.	4 a. 50 c.	15 livres.
Idem	Arpent de 10 ouvrées.	45 ares.	150 livres.
Idem	Ouvrée.	4 a. 50 c.	6 livres.
Idem	*Idem.*	4 a. 50 c.	25 livres.
Idem	*Idem.*	4 a. 50 c.	15 livres.
Idem	Arpent.	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	Journal.	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem	*Idem.*	36 a. 08 c.	140 livres.
Idem	Ouvrée.	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem	*Idem.*	4 a. 50 c.	24 livres.
Idem	Arpent de 10 ouvrées.	45 ares.	150 livres.
Idem	Arpent.	36 a. 08 c.	109 livres.
Idem	Ouvrée.	4 a. 50 c.	25 livres.
Idem	*Idem.*	4 a. 50 c.	8 livres.
Idem	*Idem.*	4 a. 50 c.	15 livres.
Idem	*Idem.*	4 a. 50 c.	12 livres.
Idem	Arpent de 8 ouvrées du pays.	36 a. 08 c.	170 livres.
Idem	Arpent.	36 a. 08 c.	105 livres.
Idem	Ouvrée.	4 a. 50 c.	8 livres.
Idem	1 panneau.	(?)	10 livres.
Idem	Ouvrée.	4 a. 50 c.	12 livres.
Idem	*Idem.*	4 a. 50 c.	8 à 15 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
489 00	Vigne.	Pouilly-sur-Saône, près Nuits (Bourgogne).	1666	1,358 30
489 00	*Idem.*	Premeau, près Nuits (Bourgogne).	1666	1,358 30
407 50	*Idem.*	Prissey, près Nuits (Bourgogne).	1666	1,131 00
326 00	*Idem.*	Vone, près Nuits (Bourgogne).	1666	902 70
326 00	*Idem.*	Vougeot, près Nuits (Bourgogne).	1666	902 70
24 45	*Idem.*	Amangui, près Mâcon.	1666	555 60
244 50	*Idem.*	*Idem.*	1666	555 60
9 78	*Idem.*	Aynard, près Mâcon.	1666	222 20
40 75	*Idem.*	Bray, près Mâcon.	1666	923 80
24 45	*Idem.*	Burnau, près Mâcon.	1666	555 60
163 00	*Idem.*	Censé, près Mâcon.	1666	452 70
163 00	*Idem.*	Charbonnière, près Mâcon.	1666	452 70
163 00	*Idem.*	Charnay, près Mâcon.	1666	452 70
228 20	*Idem.*	Chissé, près Mâcon.	1666	633 85
32 60	*Idem.*	Cortemblan, près Mâcon.	1666	740 90
39 12	*Idem.*	Curtil-sur-Burnau, près Mâcon.	1666	886 50
244 50	*Idem.*	Farges, près Mâcon.	1666	555 60
177 67	*Idem.*	Placé, près Mâcon.	1666	493 25
40 75	*Idem.*	Fuissé, près Mâcon.	1666	923 80
13 04	*Idem.*	Jalogny, près Mâcon.	1666	296 13
24 45	*Idem.*	Igé, près Mâcon.	1666	555 60
19 56	*Idem.*	Laizé, près Mâcon.	1666	443 25
277 10	*Idem.*	Lancié, près Mâcon.	1666	767 65
171 15	*Idem.*	Leyne, près Mâcon.	1666	475 40
13 04	*Idem.*	Lornau, près Mâcon.	1666	296 13
16 30	*Idem*,	Massy, près Mâcon.	1666	....
19 56	*Idem.*	Mancelle, près Mâcon.	1666	443 25
13 04 à 24 45	*Idem.*	Ozenay, près Mâcon.	1666	296 13 à 555 60

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886 et suivants.	Arpent.	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem............................	Ouvrée.	4 a. 50 c.	12 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	10 livres.
Idem............................	Arpent de 9 ouvrées.	40 a. 50 c.	90 livres.
Idem............................	Journal.	36 a. 08 c.	60 livres.
Idem............................	Ouvrée.	4 a. 50 c.	8 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	10 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	15 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	12 livres.
Idem............................	Arpent.	36 a. 08 c.	300 livres.
Idem............................	Ouvrée.	4 a. 50 c.	6 livres.
Idem............................	Arpent.	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem............................	Ouvrée.	4 a. 50 c.	15 livres.
Idem............................	Arpent.	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem............................	Ouvrée.	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem............................	Arpent.	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem............................	*Idem.*	36 a. 08 c.	80 livres.
Idem............................	*Idem.*	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem............................	Ouvrée.	4 a. 50 c.	12 livres.
Idem............................	Arpent.	36 a. 08 c.	80 livres.
Idem............................	Ouvrée.	4 a. 50 c.	15 livres.
Idem............................	Journal.	36 a. 08 c.	60 livres.
Idem............................	Ouvrée.	4 a. 50 c.	8 livres.
Idem............................	Arpent.	36 a. 08 c.	50 livres.
Idem............................	Ouvrée.	4 a. 50 c.	8 livres.
Idem............................	Arpent.	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem............................	Ouvrée.	4 a. 50 c.	14 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	15 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
163 00	Vigne.	Plotte, près Mâcon.	1666	452 70
19 56	*Idem.*	Prayes, près Mâcon.	1666	443 25
16 30	*Idem.*	Pressy-sur-Doudain, près Mâcon.	1666	370 40
146 70	*Idem.*	Presty, près Mâcon.	1666	333 40
97 80	*Idem.*	Prusilly, près Mâcon.	1666	271 66
13 04	*Idem.*	La Rochette, près Mâcon.	1666	296 13
16 30	*Idem.*	Saint-Boil, près Mâcon.	1666	370 40
24 45	*Idem.*	Saint-Clément-de-Guise, près Mâcon.	1666	555 60
19 56	*Idem.*	Saint-Forgeuil, près Mâcon.	1666	443 25
489 00	*Idem.*	Saint-Gengoux, près Mâcon.	1666	1,491 00
9 78	*Idem.*	Saint-Hyppolite, près Mâcon.	1666	222 27
163 00	*Idem.*	Saint-Jean-de-Presche, près Mâcon.	1666	452 70
24 45	*Idem.*	Saint-Hilaire, près Mâcon.	1666	555 60
163 00	*Idem.*	Saint-Léger, près Mâcon.	1666	452 70
32 60	*Idem.*	Saint-Martin-de-Croix, près Mâcon.	1666	740 90
163 00	*Idem.*	Saint-Martin-de-Senozau, près Mâcon.	1666	452 70
130 40	*Idem.*	Saint-Symphorien, près Mâcon.	1666	362 20
163 00	*Idem.*	Saint-Sorlin, près Mâcon.	1666	452 70
19 56	*Idem.*	Sathonay, près Mâcon.	1666	443 25
130 40	*Idem.*	Savigny, près Mâcon.	1666	362 20
24 45	*Idem.*	Saules, près Mâcon.	1666	555 60
97 80	*Idem.*	Senecé, près Mâcon.	1666	271 66
13 04	*Idem.*	Sercy, près Mâcon.	1666	296 13
81 50	*Idem.*	Sologny, près Mâcon.	1666	226 30
13 04	*Idem.*	Treuil, près Mâcon.	1666	296 13
163 00	*Idem.*	Vergesson, près Mâcon.	1666	452 70
22 8[illegible]	*Idem.*	Vers, près Mâcon.	1666	518 60
24 45	*Idem.*	Verze, près Mâcon.	1666	555 60

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886 et suivants..	Arpent de 10 ouvrées.	45 ares.	100 livres.
Idem............................	Ouvrée.	4 a. 50 c.	10 livres.
Idem............................	Arpent de 10 ouvrées.	45 ares.	160 livres.
Idem............................	Ouvrée.	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem............................	L'ouvrée.	4 a. 50 c.	25 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	15 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	25 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	35 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem............................	Le journal.	36 a. 08 c.	200 livres.
Idem............................	L'ouvrée.	4 a. 50 c.	22 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	*Idem.*
Idem............................	Le journal.	36 a. 08 c.	250 livres.
Idem............................	*Idem.*	36 a. 08 c.	350 livres.
Idem............................	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem............................	*Idem.*	36 a. 08 c.	250 livres.
Idem............................	L'ouvrée.	4 a. 50 c.	25 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	30 livres.
Idem............................	Le journal.	36 a. 08 c.	2 tonneaux de 10 à 12 livres le tonneau.
Idem............................	L'ouvrée.	4 a. 50 c.	16 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	15 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	24 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	23 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	25 livres.
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	*Idem.*
Idem............................	*Idem.*	4 a. 50 c.	16 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
163 00	Vigne.	Le Villars, près Mâcon.	1666	370 40
16 30	*Idem.*	Vingelle, près Mâcon.	1666	370 40
260 80	*Idem.*	Vinzelle, près Mâcon.	1666	592 26
32 60	*Idem.*	Balleure, près Mâcon.	1666	740 90
40 75	*Idem.*	Barbières, près Mâcon.	1666	923 80
24 45	*Idem.*	Bessuge, près Mâcon.	1666	555 60
32 60	*Idem.*	Bissey, près Mâcon.	1666	740 90
40 75	*Idem.*	Boyer, près Mâcon.	1666	923 80
56 95	*Idem.*	Buxy, près Mâcon.	1666	1,294 00
32 60	*Idem.*	Chalot, près Mâcon.	1666	740 90
326 00	*Idem.*	Charney, près Mâcon.	1666	902 70
35 86	*Idem.*	Cormatin, près Mâcon.	1666	812 70
32 60	*Idem.*	Crissée, près Mâcon.	1666	740 90
32 60	*Idem.*	Frontenard, près Mâcon.	1666	740 90
407 50	*Idem.*	Grantmont, près Mâcon.	1666	1,131 00
569 50	*Idem.*	Mont, près Mâcon.	1666	1,581 00
569 50	*Idem.*	Montagny, près Mâcon.	1666	1,581 00
407 50	*Idem.*	Porlans, près Mâcon.	1666	1,131 00
40 75	*Idem.*	Raconnais, près Mâcon.	1666	923 80
48 90	*Idem.*	Rozay, près Mâcon.	1666	1,111 30
de 16 30 à 19 56	*Idem.*	Ruilly, près Mâcon.	1666	99 35
26 08	*Idem.*	Rimon, près Mâcon.	1666	592 50
24 45	*Idem.*	Saint-Berain, près Mâcon.	1666	555 65
39 12	*Idem.*	Sermesey, près Mâcon.	1666	886 50
37 49	*Idem.*	Seugne, près Mâcon.	1666	849 70
40 75	*Idem.*	Siennes, près Mâcon.	1666	923 80
40 75	*Idem.*	Tallaut, près Mâcon.	1666	923 80
26 08	*Idem.*	Suilly, près Mâcon.	1666	592 50

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886 et suivants.	L'ouvrée.	4 a. 50 c.	28 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	30 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	28 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	24 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem.	L'arpent de 8 ouvrées.	36 a. 08 c.	160 livres.
Idem.	L'ouvrée.	4 a. 50 c.	25 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	15 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	30 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	25 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	*Idem*.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	15 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	35 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	30 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	*Idem*.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	40 à 50 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	30 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	30 à 40 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	*Idem*.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	25 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
45 64	Vigne.	Taisey, près Mâcon.	1666	1,037 20
48 90	*Idem.*	Touches, près Mâcon.	1666	1,111 30
45 64	*Idem.*	Valotte, près Mâcon.	1666	1,037 20
39 12	*Idem.*	Veneuse, près Mâcon.	1666	886 50
32 60	*Idem.*	Villeneuve, près Mâcon.	1666	740 90
260 80	*Idem.*	Bar-sur-Seine (Aube).	1666	724 44
40 75	*Idem.*	Bourguignon, près Bar-sur-Seine.	1666	923 80
32 60	*Idem.*	Buxeuil, près Bar-sur-Seine.	1666	740 90
24 45	*Idem.*	Jully-le-Chastel, près Bar-sur-Seine.	1666	555 60
48 90	*Idem.*	Merrey, près Bar-sur-Seine.	1666	1,111 30
40 75	*Idem.*	Mores, près Bar-sur-Seine.	1666	923 80
40 75	*Idem.*	Aigney, près Beaune (Côte-d'Or).	1666	923 80
32 60	*Idem.*	Beaune.	1666	740 90
24 45	*Idem.*	Bouze, près Beaune.	1666	555 60
56 95	*Idem.*	Buisson, près Beaune.	1666	1,294 00
48 90	*Idem.*	Cessey, près Beaune.	1666	1,111 30
32 60	*Idem.*	Change, près Beaune.	1666	740 90
32 60	*Idem.*	Cheilly, près Beaune.	1666	740 90
de 65 20 à 81 50	*Idem.*	Chorrey, près Beaune.	1666	de 1,481 50 à 1,850 00
48 90	*Idem.*	Cirey, près Beaune.	1666	1,111 30
de 48 90 à 65 20	*Idem.*	Combertaut, près Beaune.	1666	de 1,111 30 à 1,481 50
32 60	*Idem.*	Corcelles-les-Arts, près Beaune.	1666	740 90
32 60	*Idem.*	Cormot-le-Grand, près Beaune.	1666	740 90
40 75	*Idem.*	Corpeau, près Beaune.	1666	923 80

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886 et suivants.	L'arpent.	36 a. 08 c.	200 livres.
Idem.	L'ouvrée.	4 a. 50 c.	36 livres.
Idem.	L'arpent.	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem.	L'ouvrée.	4 a. 50 c.	30 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	10 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	*Idem*.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	15 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	*Idem*.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	*Idem*.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	30 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	15 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	25 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	*Idem*.
Idem.	L'arpent.	36 a. 08 c.	600 livres.
Idem.	L'ouvrée.	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	27 livres.
Idem.	L'arpent.	36 a. 08 c.	400 livres.
Idem.	L'ouvrée.	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	*Idem*.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	12 livres.
Idem.	Le journal.	36 a. 08 c.	200 livres.
Idem.	L'ouvrée.	4 a. 50 c.	26 livres.
Idem.	Le journal.	36 a. 08 c.	400 livres.
Idem.	*Idem*.	36 a. 08 c.	200 livres.
Idem.	L'ouvrée.	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	40 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	100 livres.
Idem.	*Idem*.	4 a. 50 c.	12 écus.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
326 00	Vigne.	Esbaty, près Beaune (Côte-d'Or).	1666	902 70
58 58	*Idem.*	Esuelle, près Beaune.	1666	1,331 30
163 00	*Idem.*	Fussey, près Beaune.	1666	452 70
48 90	*Idem.*	Gamy, près Beaune.	1666	1,111 30
16 30	*Idem.*	Jury, près Beaune.	1666	370 50
16 30	*Idem.*	Lusigny, près Beaune.	1666	370 50
32 60	*Idem.*	Marcheseul, près Beaune.	1666	740 90
24 45	*Idem.*	Masse, près Beaune.	1666	555 60
24 45	*Idem.*	Mauvilly, près Beaune.	1666	555 60
24 45	*Idem.*	Meloisey, près Beaune.	1666	555 60
48 90	*Idem.*	Merceul, près Beaune.	1666	1,111 30
24 45	*Idem.*	Messey, près Beaune.	1666	555 60
40 75	*Idem.*	Mimaude, près Beaune.	1666	923 80
40 75	*Idem.*	Montagny, près Beaune.	1666	923 80
978 00	*Idem.*	Monthélie, près Beaune.	1666	2,716 60
32 60	*Idem.*	Morteul, près Beaune.	1666	740 90
44 01	*Idem.*	Muresange, près Beaune.	1666	1,000 20
652 00	*Idem.*	Muresault, près Beaune.	1666	1,808 00
32 60	*Idem.*	Mantoux, près Beaune.	1666	740 90
32 60	*Idem.*	Molay, près Beaune.	1666	740 90
19 56	*Idem.*	Orches, près Beaune.	1666	444 50
326 00	*Idem.*	Pernan, près Beaune.	1666	902 70
42 38	*Idem.*	Pleuvey, près Beaune.	1666	960 90
652 00	*Idem.*	Pommart, près Beaune.	1666	1,808 00
326 00	*Idem.*	Puligny, près Beaune.	1666	902 70
32 60	*Idem.*	Sampigny, près Beaune.	1666	740 90
65 20	*Idem.*	Santenay, près Beaune.	1666	1,481 50
163 00	*Idem.*	Santosse, près Beaune.	1666	3,704 50
58 58	*Idem.*	Savigny, près Beaune.	1666	1,331 30

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886 et suivants..	L'ouvrée.	4 a. 50 c.	30 livres.
Idem..........................	*Idem.*	4 a. 50 c.	20 livres.
Idem..........................	L'ouvrée.	4 a. 50 c.	40 à 50 livres.
Idem..........................	L'arpent.	36 a. 08 c.	60 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	200 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	150 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	150 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	250 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	150 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	150 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	200 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	120 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	120 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	*Idem.*
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	200 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	80 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	100 livres.
Idem..........................	*Idem.*	36 a. 08 c.	200 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
48 90	Vigne.	Tailly, près Beaune (Côte-d'Or).	1666	1,111 30
32 60	*Idem.*	Vignolles, près Beaune.	1666	740 90
de 65 20 à 81 50	*Idem.*	Volney, près Beaune.	1666	de 1,436 30 à 1,850 00
97 80	*Idem.*	Arcy-sur-Querre, près Auxerre (Yonne).	1666	271 66
326 00	*Idem.*	Augys, près Auxerre.	1666	903 70
163 00	*Idem.*	Chemilly, près Auxerre.	1666	452 70
163 00	*Idem.*	Chitry, près Auxerre.	1666	452 70
244 50	*Idem.*	Collange-la-Vineuse, près Auxerre.	1666	679 13
244 50	*Idem.*	Collange-sur-Yonne, près Auxerre.	1666	679 13
163 00	*Idem.*	Courson, près Auxerre.	1666	452 70
244 50	*Idem.*	Crain, près Auxerre.	1666	679 13
163 00	*Idem.*	Cravant, près Auxerre.	1666	452 70
407 50	*Idem.*	Escoline, près Auxerre.	1666	1,131 00
163 00	*Idem.*	Fontenailles, près Auxerre.	1666	452 70
244 50	*Idem.*	Gurgy, près Auxerre.	1666	679 13
163 00	*Idem.*	Lissy, près Auxerre.	1666	452 70
163 00	*Idem.*	Mailly-le-Châtel, près Auxerre.	1666	452 70
244 50	*Idem.*	Mailly-la-Ville, près Auxerre.	1666	679 13
326 00	*Idem.*	Merry-le-Secq, près Auxerre.	1666	902 70
195 60	*Idem.*	Migey, près Auxerre.	1666	543 33
163 00	*Idem.*	Montigny-le-Roi, près Auxerre.	1666	452 70
195 60	*Idem.*	Mouffy, près Auxerre.	1666	543 33
195 60	*Idem.*	Saint-Bris, près Auxerre.	1666	543 33
326 00	*Idem.*	Saint-Georges, près Auxerre.	1666	902 70
130 40	*Idem.*	Sainte-Palaye, près Auxerre.	1666	362 20
163 00	*Idem.*	Seignelay, près Auxerre.	1666	452 70
326 00	*Idem.*	Venoy, près Auxerre.	1666	902 70

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Côte-d'Or, C. 2886 et suivants..	L'arpent.	36 a. 08 c.	200 livres.
Idem................................	*Idem.*	36 a. 08 c.	150 livres.
Idem................................	*Idem.*	36 a. 08 c.	100 livres.
Arch. dép. Cher, B. 4029..............	20 hommées.	50 ares.	80 livres.
Idem................................	5 hommées.	12 a. 50 c.	16 livres.
Idem................................	15 hommées.	37 a. 50 c.	300 livres.
Idem................................	30 hommées.	75 ares.	480 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1124..........	4 journaux.	14 a. 64 c.	53 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	3 éminées, 12 cosses.	30 a. 70 c.	80 écus.
Arch. dép. Eure, G. 576..............	37 perches 1/2.	17 a. 45 c.	100 livres.
Arch. hosp. Soissons, 274............	3 setiers.	1 h. 23 a. 54 c.	72 l. 16 s.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 221.......	1 journal 1/2.	37 a. 50 c.	150 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1125...........	61 journaux et 3 séterées.	3 h. 76 c.	1,090 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	4 éminées, 14 cosses.	39 a. 83 c.	80 écus florins.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4902.......	1 quartier.	8 a. 50 c.	20 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XCVI/535....	1/2 arpent et 1/2 quartier.	21 a. 36 c.	10 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 522............	4 journaux.	16 a. 48 c.	95 livres.
Arch. dép. Eure, G. 403..............	40 perches.	20 a. 42,8 c.	105 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1130..........	4 journaux.	14 a. 64 c.	33 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1224............	7 verges.	3 a. 11 c.	22 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 327.	L'arpent.	34 a. 19 c.	300 livres.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 262.......	9 journaux.	225 ares.	800 livres et 1 setie[r] froment de cens.
Arch. dép. Indre, H. 52..............	1 planche 1/2.	9 centiares.	9 l. 1 s. 3 d.
Bouchard, *Mém. manuscrit sur les anciennes mesures de l'Anjou.*	....	L'hectare.	400 livres.
Idem................................	....	L'hectare.	600 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
326 00	Vigne.	Vermanton, près Auxerre.	1666	902 70
244 50	*Idem.*	Villefargeau, près Auxerre.	1666	679 13
163 00	*Idem.*	Vincelles, près Auxerre.	1666	452 70
130 40	Vignes en désert (friches).	Champtain (Berry).	1666	260 80
26 08	*Idem.*	*Idem.*	1666	208 50
489 00	*Idem.*	*Idem.*	1666	1,304 00
782 40	*Idem.*	*Idem.*	1666	1,043 00
86 39	Vigne.	Brignac (Limousin).	1669	589 85
267 20	*Idem.*	Caromb (Comtat-Venaissin).	1669	861 90
163 00	*Idem.*	Écardenville (Eure).	1669	936 80
133 95	Vignes.	Près Soissons (Aisne).	1673	108 45
244 50	Vigne.	Près Limoges.	1673	650 00
1,776 70	Vignes et pré.	Le Cluzeau (Limousin).	1673	952 10
93 52	Vigne.	Comtat-Venaissin.	1674	233 80
32 60	*Idem.*	Boissy-Mauvoisin (Seine-et-Oise).	1675	383 55
14 80	Vignes.	Créteil, près Paris.	1676	69 30
140 60	Vigne.	Laguenne (Limousin).	1676	883 25
155 40	*Idem.*	Berthenonville (Eure).	1677	761 80
48 80	*Idem.*	Ayen (Limousin).	1681	333 20
32 56	*Idem.*	Picardie.	1689	1,050 30
444 00	*Idem.*	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1692	1,298 20
1,184 00	*Idem.*	Près Limoges.	1692	526 20
13 41	*Idem.*	Poulaines (Indre).	1699	1,490 00
592 00 (vaudrait 2,400 fr. en 1886, d'après l'auteur).	Vignes.	Arrondissement de Segré (Maine-et-Loire).	1700	592 00
888 00 (vaudrait 3.500 fr. en 1886, d'après l'auteur).	*Idem.*	Arrondissement d'Angers.	1700	888 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Bouchard, *Mém. ms. sur les anciennes mesures de l'Anjou.*	....	L'hectare.	300 livres.
Idem..................................	....	L'hectare.	750 livres.
Idem..................................	....	L'hectare.	375 livres.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 266.......	6 journaux.	150 ares.	180 livres.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 225.......	7 journaux.	175 ares.	260 livres et 2 setier froment de rente.
Arch. dép. Eure, G. 1835.............	80 perches.	40 a. 856	335 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4907.......	30 perches.	10 a. 25 c.	300 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 480............	9 journaux.	37 a. 08 c.	225 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 992............	Le journal.	3 a. 66 c.	40 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4922.......	12 perches 1/2.	4 a. 27 c.	143 l. 10 s.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4926	15 perches 3/4.	5 a. 37 c.	157 l. 10 s.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4930	14 perches.	4 a. 77 c.	84 livres.
Idem..................................	38 perches.	12 a. 95 c.	260 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4935	1/2 quartier.	4 a. 25 c.	125 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4938.......	11 perches.	3 a. 76 c.	70 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4957.......	10 perches 3/4.	3 a. 67 c.	110 livres.
Arch. hosp. Lyon (Charité), B. 50.......	30 journées.	129 a. 10 c.	6,000 livres.
Arch. dép. Sarthe, H. 1817............	....	L'hectare.	2,200 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1007...........	16 coupées.	16 a. 32 c.	75 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4992.......	20 perches.	6 a. 84 c.	120 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1009...........	14 journaux, 1 coupée.	52 a. 26 c.	450 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5011.......	20 perches.	6 a. 84 c.	180 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5016.......	19 perches.	6 a. 49 c.	86 l. 6 s.
Idem..................................	42 perches.	14 a. 36 c.	340 livres.
Arch. dep. Limousin, E. 1012.........	6 journaux, 4 coupées.	28 a. 84 c.	186 livres.

PRIX actuel .ORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
444 00 vaudrait 2.700 fr., en 1886, l'apres l'auteur).	Vignes.	Arrondissement de Baugé (Maine-et-Loire).	1700	444 00
1.110 00 vaudrait 3.500 fr., en 1886, l'après l'auteur).	*Idem.*	Arrondissement de Saumur (Maine-et-Loire).	1700	1,110 00
555 00 vaudrait 2.500 fr., en 1886, d'après l'auteur).	*Idem.*	Arrondissement de Cholet (Maine-et-Loire).	1700	555 00
266 00	*Idem.*	Près Limoges.	1700	177 00
317 20	Vigne.	*Idem.*	1712	181 30
408 70	Vignes.	Gasny (Eure).	1719	999 20
366 00	Vigne.	Bougival (Seine-et-Oise).	1721	3,588 24
274 50	*Idem.*	Laguenne (Limousin).	1723	740 35
48 80	*Idem.*	Donzenac (Limousin).	1723	1,333 00
136 32	*Idem.*	Bougival (Seine-et-Oise).	1730	3,191 55
149 62	*Idem.*	*Idem.*	1731	2,786 22
79 80	*Idem.*	*Idem.*	1731	1,673 00
247 00	*Idem.*	Louveciennes (Seine-et-Oise).	1731	1,914 73
118 75	*Idem.*	Bougival (Seine-et-Oise).	1731	2,794 11
66 50	Vigne vieille.	Louveciennes (Seine-et-Oise).	1732	1,768 61
104 50	Vigne.	Bougival (Seine-et-Oise).	1734	2,847 41
5,700 00	Vigne avec maison.	Près Lyon.	1737	[4,400 00]
2,090 00	Vigne.	Saint-Thomas-de-la-Flèche (Sarthe).	1738	2,090 00
71 25	*Idem.*	L'Aubeyrie (Limousin).	1739	436 50
114 00	*Idem.*	Bougival (Seine-et-Oise).	1740	1,666 66
427 50	*Idem.*	Sadroc (Limousin).	1741	818 00
17 10	*Idem.*	Bougival (Seine-et-Oise).	1742	2,500 00
82 00	*Idem.*	*Idem.*	1743	1,263 48
323 00	*Idem.*	*Idem.*	1743	2,258 74
175 75	*Idem.*	Ronds (Limousin).	1744	609 30

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 5026.......	11 perches.	3 a. 76 c.	60 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1015...........	8 journaux.	29 a. 28 c.	160 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1024...........	3 journaux.	10 a. 98 c.	38 livres.
Idem.............................	5 journaux 1/2.	20 a. 13 c.	200 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1030...........	24 journaux.	98 a. 88 c.	450 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1032...........	9 journaux.	32 a. 94 c.	160 livres.
De Beauvillé, *Documents inédits sur la Picardie*, t. 11.	L'arpent.	36 a. 08 c.	800 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 810............	8 journaux.	29 a. 28 c.	198 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1040...........	2 journaux.	63 a. 30 c.	90 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1044...........	22 journaux.	90 a. 64 c.	300 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 661............	4 séterées.	84 a. 40 c.	400 livres.
Arch. dép. Lot, C. 987................	1 arpent, 43 perches.	143 ares.	120 livres.
Idem.............................	28 perches.	28 ares.	30 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1060...........	4 journaux.	14 a. 64 c.	90 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 673............	16 journaux.	58 a. 56 c.	900 livres.
Biollay, *Les Prix en 1790*, 495.........	L'arpent (100 perches de 22 pieds).	51 a. 07 c.	de 800 à 2,500 livres
Biollay, *Les Prix en 1790*, 494.........	Le journal	20 ares.	de 100 à 130 livres
Idem.............................	L'arpent.	36 ares.	de 1,500 à 2,400 livres.
Idem.............................	*Idem.*	18 a. 50 c.	de 800 à 1,200 livres.
Idem.............................	*Idem.*	42 a. 91 c.	de 1,500 à 2,000 livres.
Idem.............................	*Idem.*	34 a. 33 c.	de 900 à 1,100 livres.
Idem.............................	*Idem.*	34 a. 19 c.	de 1,100 à 1,200 livres.
Idem.............................	*Idem.*	34 a. 19 c.	de 1,800 à 2,000 livres.
Biollay, *Les Prix en 1790*, 495.........	Le journal.	20 ares.	de 4 à 600 livres.
Ch. Guyot, *Le Paysan lorrain*, 85.......	....	....	....

(1) L'élévation de quelques-uns des prix publiés par M. Biollay, d'après les enquêtes faites sous la Révolution, semblerait

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
57 00	Vigne.	Bougival (Seine-et-Oise).	1745	1,515 95
152 00	*Idem.*	Donzenac (Limousin).	1747	519 10
36 10	*Idem.*	*Idem.*	1756	328 60
190 00	*Idem.*	*Idem.*	1756	949 00
405 00	Vigne (partie en friche).	Levaux (Limousin).	1760	409 70
144 00	Vigne.	Donzenac (Limousin).	1761	437 20
720 00	Vignes.	Picardie.	1765	2,000 00
178 20	Vigne.	Donzenac (Limousin).	1766	608 85
81 00	*Idem.*	Limousin.	1769	128 00
285 00	Vigne et bruyère.	Lagorse (Limousin).	1773	313 90
380 00	Vigne.	Près Tulle (Limousin).	1775	449 60
114 00	*Idem.*	Mayrinhac (Lot).	1780	79 52
28 50	*Idem.*	Larnagol (Lot).	1780	101 43
85 50	*Idem.*	Saint-Viance (Limousin).	1782	584 15
850 00	*Idem.*	Tudeils (Limousin).	1787	1,459 00
1,567 50	Vignes.	Faulquemont (Moselle) (1).	1790	3,071 70
109 25	Terre labourable.	Dieuze (Meurthe).	1790	546 50
1,852 50	Vignes.	Chauny (Somme).	1790	5,140 20
950 00	*Idem.*	Louviers (Eure).	1790	5,132 86
1,662 50	*Idem.*	Clermont (Oise).	1790	3,872 33
950 00	*Idem.*	Soissons (Aisne).	1790	2,766 90
1,092 50	*Idem.*	Pontoise (Seine-et-Oise).	1790	3,191 31
1,805 00	*Idem.*	Rozoy (Seine-et-Marne).	1790	5,275 00
745 00	*Idem.*	Dieuze (Meurthe).	1790	2,374 00
....	*Idem.*	Lorraine.	1776-1800	2,550 00

...ndiquer que plusieurs estimations dues aux municipalités ont été exagérées.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Pyrénées-Orientales, B. 35....	....	....	30 sous de *melcuire* 45 sous de *rusels* 2 émines (mout. de froment 1 sac neuf, 1 setier de vin.
Arch. dép. Aube, G. 1253.............	....	....	14 livres de Provins.
Arch. dép. Eure, G. 6................	3 acres.	2 h. 23 a. 35 c.	35 livres.
J. Richard, *Mahaut d'Artois*, 286........	....	....	225 livres.
Arch. hosp. Soissons, 234..............	7 setiers.	2 h. 88 a. 26 c.	11 l. 10 s.
Arch. dép. Gard, G. 1240.............	3 éminées.	22 a. 77 c.	45 livres.
Arch. dép. Côte-d'Or..................	9 saillous.	51 a. 39 c.	31 *francs* de Bourgogne.
Arch. dép. Charente, E. 1159..........	1/2 journal.	17 a. 83 c.	40 sous.
Arch. dép. Drôme, E. 5920............	2 éminées.	17 a. 06 c.	17 florins.
Arch. dép. Charente, E. 1218..........	1/2 quart de journal.	3 a. 12,5 c.	30 sous.
Arch. du château de Parentignat.........	1 quartonnée.	5 a. 70 c.	4 l. 12 s.
Arch. du château de Meilhan............	3 mouldurées.	43 a. 74 c.	8 l. 15 s.
Idem...............................	2 boisselées.	29 a. 16 c.	10 livres tournois.
Idem...............................	3 mouldurées.	43 a. 74 c.	7 l. 10 s.
Arch. du château de Parentignat........	1 quartonnée.	5 a. 70 c.	4 livres.
Idem...............................	2 émines.	5 a. 50 c.	30 livres.
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 289.......	1 boisselée.	5 a. 07.	20 écus d'or.
Idem...............................	3 boisselées.	15 a. 21 c.	10 écus d'or.
Arch. dép. Vaucluse, B. 1513...........	5 éminées.	42 a. 66 c.	20 écus.
Arch. dép. Vaucluse, B. 2296..........	*Idem.*	42 a. 66 c.	201 écus 1 sou.
Arch. dép. Vaucluse, B. 2368..........	4 éminées.	34 a. 13 c.	80 florins 16 écus.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	2 éminées.	17 a. 06 c.	25 livres.
Idem...............................	8 éminées, 5 cosses.	70 a. 26 c.	114 livres.
Idem...............................	1 salmée, 3 cosses.	69 a. 51 c.	85 l. 4 s.

ARDINS, VERGERS, CHÈNEVIÈRES.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
102 00	Jardin, près la place publique.	Salses (Roussillon).	1120	....
304 85	Courtil (jardin).	Près Troyes.	1225	....
700 00	Jardin et terre.	Bernienville (Eure).	1253	313 00
4,500 00	Jardin.	Paris (le long des murs de la Ville) emplacement actuel de la rue Pavée.	1270	....
154 10	Verger.	Près Soissons (Aisne).	1304	53 00
551 25	Jardin.	Beaucaire (Gard).	1337	2,400 00
108 51	*Idem.*	Montagny-Alleriot (Bourgogne).	1459	210 00
7 80	*Idem.*	Mouthiers (Charente).	1531	45 00
34 00	Chènevière.	Rousset (Comtat).	1545	199 00
5 00	Jardin.	Magnac (Charente).	1557	160 00
15 36	*Idem.*	Neuvéglise (Auvergne).	1557	270 00
27 20	Chènevière ou jardin.	Meilhan (Berry).	1561	60 00
31 10	Chènevière.	*Idem.*	1565	106 70
23 32	*Idem.*	*Idem.*	1565	53 00
12 44	Jardin.	Lieujac (Auvergne).	1566	217 60
93 30	*Idem.*	Oradour (Auvergne).	1570	204 00
153 20	*Aubrois* (terre).	Mereau (Cher).	1582	3,022 00
77 10	Chènevière et maison.	*Idem.*	1584	507 00
112 00	Verger de mûriers.	Bollène (Comtat-Venaissin).	1591	262 00
711 54	Terre en jardin.	Malaucène (Comtat-Venaissin).	1602	1,670 00
56 64	Jardin.	Mazan (Comtat-Venaissin).	1609	166 60
46 00	Verger.	Caromb (Comtat-Venaissin).	1610	270 00
209 76	Verger d'oliviers.	*Idem.*	1610	298 00
156 76	Verger.	*Idem.*	1610	225 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	3 éminées, 15 cosses.	32 ares.	62 l. 6 s.
Idem.	10 éminées.	85 a. 32 c.	142 livres.
Idem.	4 éminées, 4 cosses.	35 a. 83 c.	70 livres.
Idem.	4 éminées.	34 a. 13 c.	25 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4564.	1 quartier 1/2.	12 a. 80 c.	75 livres.
Arch. hosp. Mézières, B. 43.	9 verges 1/2.	4 a. 08 c.	12 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	4 éminées.	34 a. 13 c.	300 florins ou 60 écu
Arch. dép. Vaucluse, B. 1553.	*Idem*.	34 a. 13 c.	53 écus 30 sous.
Arch. du château de Meilhan, 1485.	8 boisselées.	51 a. 20 c.	9 l. 7 s. 6 d.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 309.	La quarte.	2 a. 75 c.	21 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 399.	1 coupade.	1 a. 03 c.	19 livres.
Arch. dép. Gard, H. 770.	4 éminées.	31 a. 56 c.	600 livres.
Arch. dép. Sarthe, H. 1141.	3 journées 1/2.	56 ares.	28 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 406.	1/2 coupade.	0 a. 51,5 c.	30 livres.
Idem.	*Idem*.	0 a. 51,5 c.	18 livres.
Arch. dép. Somme, B. 1555.	10 verges.	4 a. 44 c.	9 livres.
Arch. dép. Vaucluse, B. 2100.	1 éminée 1/20e.	8 a. 93 c.	118 l. 17 s.
Arch. dép. Gard, H. 753.	3 éminées.	23 a. 46 c.	135 livres.
Arch. des Nicolaï (livre de raison Camaret).	1 éminée, 8 cosses.	11 a. 81 c.	23 écus 6 sous.
Idem.	1 éminée, 3 cosses.	9 a. 78 c.	70 écus.
Idem.	*Idem*.	9 a. 78 c.	47 écus.
Idem.	L'éminée.	8 a. 53 c.	14 écus florins.
Idem.	2 éminées.	17 a. 06 c.	60 écus florins.
Idem.	L'éminée.	8 a. 53 c.	36 écus florins.
Idem.	3 éminées.	25 a. 59 c.	30 écus.
Idem.	2 éminées 1/2.	21 a. 32 c.	30 écus.
Idem.	L'éminée.	8 a. 35 c.	25 écus florins.
Idem.	*Idem*.	8 a. 53 c.	26 écus.
Arch. dép. Eure, G. 1691.	1/2 vergée.	10 a. 21 c.	80 livres.
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse CIX/625.	15 perches.	6 a. 3 c.	150 livres.
Bertrandy-Lacabane, *Not. sur Brétigny*, 309.	Le 1/2 quartier.	4 a. 25 c.	75 livres.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
114 08	Verger d'oliviers.	Caromb (Comtat-Venaissin).	1610	356 00
261 28	Verger.	*Idem.*	1610	306 00
128 80	Verger d'oliviers.	*Idem.*	1610	358 00
46 00	Verger.	*Idem.*	1610	138 00
179 25	Terre à chanvre.	Seine-et-Oise (Île-de-France).	1610	1,400 00
24 96	Chènevière.	Vaux-en-Dieulet (Ardennes).	1618	624 00
212 40	Verger d'oliviers (vente).	Comtat-Venaissin.	1619	624 00
178 69	Verger.	Bollène (Comtat-Venaissin).	1620	525 00
19 49	Chènevière.	Saint-Amand (Montrond).	1621	38 00
31 08	Jardin.	Brétigny-sur-Orge (Seine-et-Oise).	1622	1,133 00
39 52	*Idem.*	Saint-Étienne (Limousin).	1630	3,837 00
1,104 00	*Idem.*	Pont-Saint-Esprit (Gard).	1636	3,498 00
51 52	*Idem.*	Saint-Denis-d'Orques (Maine).	1637	92 00
54 60	*Idem.*	Gimel (Limousin).	1647	[10,600 00]
32 76	*Idem.*	*Idem.*	1647	[6,360 00]
14 67	*Idem.*	Picardie.	1652	326 00
143 96	Verger d'oliviers.	Courthezon (principauté d'Orange).	1659	1,600 00
220 05	Olivette (verger).	Beaucaire (Gard).	1660	939 00
77 82	Verger.	Comtat-Venaissin.	1661	648 00
233 80	*Idem.*	Caromb (Comtat-Venaissin).	1661	2,385 00
157 00	*Idem.*	*Idem.*	1661	1,602 00
46 76	Verger (prix moyen).	Près Carpentras (Comtat-Venais.).	1671	550 00
200 40	*Idem.*	*Idem.*	1671	1,237 00
120 24	Verger.	Comtat-Venaissin.	1672	1,414 00
100 20	Verger d'oliviers.	Caromb (Comtat-Venaissin).	1674	391 00
100 20	Verger.	*Idem.*	1674	477 00
83 50	*Idem.*	Grignan (Comtat-Venaissin).	1675	982 00
86 84	*Idem.*	Comtat-Venaissin.	1679	1,021 00
118 40	Jardin (courtil).	Le Marais-Vernier (Eure).	1688	1,160 00
222 00	Jardin.	Grigny (Île-de-France).	1688	3,525 00
111 00	Verger.	Brétigny-sur Orge (Seine-et-Oise).	1693	2,597 00

IMPRIMERIE NATIONALE.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. dép. Corrèze, E. 1068	3 émines.	19 a. 8 c.	50 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4919	23 perches.	7 a. 86 c.	400 livres.
Arch. dép. Seine-et-Oise, E. 4925	30 perches.	10 a. 25 c.	240 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 971	1 quartonnée.	4 a. 12 c.	40 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1080	3 vestidours 1/2.	2 a. 87 c.	60 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1034	3 séterées.	49 a. 44 c.	200 livres.
Arch. hosp. Haute-Vienne, B. 203	2 journaux.	50 ares.	424 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 978	6 coupes.	4 a. 32 c.	55 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1108	1 quartonnée.	4 a. 75 c.	15 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1095	1 émine.	8 a. 24 c.	49 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1100	3 séterées.	39 a. 57 c.	200 livres.
Bull. Société archéol. Corrèze, IV, 239	11 coupées 1/2.	12 a. 05 c.	4,828 livres (évaluation).

PRIX DES TERRES. –

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	QUANTITÉS de L'ÉPOQUE.	QUANTITÉS actuelles. CORRESPONDANTES.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.
Arch. histor. Saintonge et Aunis, 1/393	2 quartiers.	2 h. 04 a.	5 sous.
Idem	1 quartier.	1 h. 02 a.	2 s. 6 d.
Arch. dép. Corrèze, E. 1130	5 quartelées.	33 ares.	30 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1078	8 séterées.	1 h. 31 a. 84 c.	140 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1080	6 séterées.	79 a. 14 c.	107 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1086	*Idem.*	*Idem.*	45 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1040	3 éminées.	36 ares.	40 livres.
Arch. dép. Corrèze, E. 1094	7 séterées.	1 h. 15 a. 36 c.	140 livres.

[1] Beaucoup de prix de landes figurent parmi les prix de terres labourables sous les noms de «terre *herme*», «*ouche*». minime en comparaison de celui des terres en culture.

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
61 00	Jardin.	Ventadour (Limousin).	1722	308 00
380 00	Verger.	Bougival (Seine-et-Oise).	1729	4,834 00
228 00	*Idem.*	*Idem.*	1731	2,235 00
38 00	Chènevière.	Le Courderson (Limousin).	1752	923 00
54 00	Jardin.	St-Hilaire-Froissac (Limousin).	1762	1,881 00
180 00	Chènevière.	Saint-Bonnet (Limousin).	1763	364 00
381 60	Jardin.	Près Limoges.	1767	763 00
49 50	Chènevière.	Saint-Pardoux (Limousin).	1771	1,146 00
13 50	Jardin.	Treignac (Limousin).	1772	284 00
44 10	*Idem.*	Eyrein (Limousin).	1785	535 00
180 00	Jardin et chènevière.	Dillange (Limousin).	1789	455 00
4,345 20	Jardin à l'intérieur de la ville de Brive.	Brive (Corrèze).	1790	[36,210 00]

ANDES ET MARAIS[1].

PRIX actuel CORRESPONDANT.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX en francs DE L'HECTARE.
fr. c.				fr. c.
1 16	Landes.	Île d'Oléron (Saintonge).	1490	0 56
0 57	*Idem.*	*Idem.*	1490	0 55
44 40	Bruyère et lande.	Ayen (Limousin).	1681	134 50
133 00	Bruyère.	Bech (Limousin).	1750	100 90
96 30	Lande (*brossier*).	St-Hilaire-Froissac (Limousin).	1762	121 70
40 50	*Idem.*	*Idem.*	1768	51 19
36 00	*Champ froid* (lande).	Donzenac (Limousin).	1769	100 00
126 00	Pacage et lande.	Fiayre (Limousin).	1780	109 30

de terre mauvaises ou incultes, ou encore sans être autrement désignés à l'attention du lecteur que par leur chiffre

PRIX DES MOULINS.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX EN FRANCS DE CHAQUE.
					fr. c.
Arch. dép. Gard, H. 699....	60 sous melgoriens.	Moulin.	Près Nîmes, sur la rivière du Lez.	1092	73 20
Arch. dép. Gard, H. 76.....	15 livres.	*Idem.*	Figuière (Gard).	1202	326 62
Idem....................	30 livres.	*Idem.*	St-Sauveur-du-Pin (Gard).	1204	653 10
Arch. dép. Aisne, H. 943...	250 livres.	*Idem.*	Noyal (Aisne).	1235	5,000 00
Arch. dép. Eure, G. 6......	127 livres.	Moulin (avec dépendances).	Tourneville (Eure).	1235	2,540 00
Arch. dép. Eure, G. 124....	210 livres.	Moulin.	Saint-Léger, près Évreux.	1239	4,200 00
Commission antiquités Côte-d'Or, VI, 306.	260 livres de Provins + 270 de Vienne + une rente de 27 setiers froment.	Moulin (sur la Seine).	Espasse (Bourgogne).	1256	10,600 00
Arch. dép. Aisne, H. 231....	156 l. 5 s.	Moulin.	Lambercy (Aisne).	1260	3,125 00
Arch. dép. Eure, G. 6......	75 livres.	*Idem.*	Tourneville (Eure).	1260	1,500 00
Arch. dép. Doubs, B. 69....	300 livres.	*Idem.*	Dôle (Franche-Comté).	1274	6,000 00
Arch. dép. Doubs, B. 1.....	40 livres estevenantes.	Moulin à blé.	Santans (Franche-Comté).	1280	72 00
Idem....................	30 livres estevenantes.	*Idem.*	Bersaillin (Franche-Comté).	1281	54 00
Arch. dép. Doubs, B. 314...	40 livres estevenantes.	Moulin (avec étang).	Amance (Franche-Comté).	1284	72 00
Arch. dép. Aisne, G. 2......	48 livres.	Moulin.	Septvaux (Aisne).	1291	768 00
Arch. dép. Doubs, B. 333...	47 livres.	Moulin à blé.	Changin (Franche-Comté).	1298	752 00
Arch. hosp. Lille (Comtesse), 153.	180 livres flamandes.	Moulin.	Le Sauch (Flandre).	1300	1,800 00
Arch. dép. Doubs, B. 333...	120 livres.	*Idem.*	Charier (Franche-Comté).	1301	2,028 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX EN FRANCS DE CHAQUE. fr. c.
Arch. hist. Saintonge et Aunis, VII/222.	240 livres.	Moulin.	Verrières (Saintonge).	1317	3,216 00
Arch. dép. Eure, G. 124....	160 livres.	*Idem.*	Saint-Léger, près Évreux.	1318	2,680 00
Arch. dép. Eure, G. 69......	*Idem.*	*Idem.*	Gravigny (Eure).	1330	1,960 00
Arch. hosp. Lille (Comtesse), 423.	190 francs (de France).	Moulin à vent.	Près Lille.	1380	1,691 00
Arch. hosp. Lille (Comtesse), 463.	89 francs, plus 17 sous de rente.	*Idem.*	Fives, près Lille.	1401	733 37
Arch. hosp. Lille (Comtesse), 577.	800 livres flamandes.	*Idem.*	Lille.	1443	3,256 00
Arch. hosp. Lille (Comtesse), 708.	600 livres flamandes.	Moulin à blé.	Marcq, près Lille.	1477	1,974 00
Société archéolog. Charente, 1860, p. 76.	60 écus, et 4 muids seigle	*Idem.*	Monseaux (Charente).	1481	1,100 00
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois).	400 livres.	Moulin et étang.	La Bretesche (Eure-et-Loir).	1486	2,116 00
Arch. hist. Saintonge et Aunis, II/301.	240 livres.	Moulin.	St-André-de-Lidon (Saintonge).	1488	1,113 60
Arch. des Nicolaï (fonds Maillebois).	120 livres.	*Idem.*	Le Loinglien (Eure-et-Loir).	1514	470 40
Arch. dép. Corrèze, E. 1197.	8 livres.	*Idem.*	St-Julien-des-Bois (Limousin).	1528	31 36
Arch. du château de Parentignat (privées).	20 livres.	Moulin (et dépendances).	Montmoirat (Auvergne).	1553	66 80
Arch. hist. Saintonge et Aunis, VIII/416.	240 livres.	Moulin à vent.	Saintonge.	1561	746 40
Arch. dép. Aube, G. 677....	335 livres.	Moulin.	La Sausotte (Aube).	1563	1,041 45
Arch. du château de Parentignat (privées).	70 livres.	Moulin (et dépendances.)	Montmoirat (Auvergne).	1566	217 70
Académie de Bordeaux, 1877, p. 402.	1,000 livres.	Moulin.	Bellefont, près Bazas (Guyenne).	1584	2,570 00
Arch. dép. Gard, H. 306....	700 livres.	Moulin à blé.	Nîmes (Gard).	1587	1,799 00
Idem....................	1,000 livres.	Moulin à blé (autre).	*Idem.*	1587	2,570 00

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX EN FRANCS DE CHAQUE.
					fr. c.
Dr Puech, *Nîmes à la fin du XVIe siècle*, 273.	150 livres.	Moulin à vent.	Près Nîmes.	1590	385 50
Arch. dép. Gard, H. 306....	2,000 livres.	Moulin.	Nîmes (Gard).	1620	4,160 00
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 190.	*Idem.*	*Idem.*	Lury (Cher).	1627	4,160 00
Arch. Hôtel-Dieu Paris, liasse XLIV/267.	2,500 livres.	*Idem.*	Paris, près le pont Notre-Dame.	1658	4,075 00
Académie de Bordeaux, 1879, 250.	216 livres.	*Idem.*	Cavignas (Guyenne).	1674	352 08
Arch. dép. Gard, H. 307....	1,000 livres.	Moulin à vent.	Nîmes (Gard).	1698	1,480 00
Arch. des Nicolaï (fonds Simiane).	6,650 livres.	Moulin (avec terre).	LaMotte-Chalençon (Dauphiné).	1719	8,113 00
Arch. dép. Corrèze, E. 999..	550 livres.	Moulin.	Donzenac (Limousin).	1730	522 50
Arch. dép. Gard, G. 740....	600 livres.	*Idem.*	Nîmes (Gard).	1732	978 00
Arch. hosp. Clermont-Ferrand, III, B. 298.	4,800 livres.	*Idem.*	Riom (Puy-de-Dôme).	1738	4,560 00
Arch. dép. Corrèze, E. 362...	400 livres.	Moulin (avec petit bois).	Arnac (Limousin).	1753	380 00
Bull. soc. archéol. Corrèze, 1883, 234.	3,500 livres.	Moulin (à deux meules).	Tulle (Limousin).	1790 (26 octobre.)	3,150 00

NOTE SUR LES PRIX DES TERRES.

Le lecteur trouvera, dans le volume suivant, le revenu de chacune des natures de sol qui précèdent (Labours, p. 56, Prés, p. 200, Locations annuelles des bois, p. 228, Revenus des coupes de bois, p. 236, etc.; voir la table du tome II). Il est nécessaire de comparer les *valeurs* aux *revenus*, dont les sources diffèrent souvent et qui, par conséquent, se complètent les uns les autres. Les tableaux des revenus et valeurs moyens, dressés par périodes de vingt-cinq ans, que l'on trouvera à la fin du tome II, sont tirés à la fois, comme il a été dit plus haut (voir ci-dessus, p. 312 et 315), des prix de vente et des revenus capitalisés, suivant le taux de chaque siècle.

PRIX DES FOURS BANAUX.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX EN FRANCS DE CHAQUE. fr. c.
Arch. dép. Aisne, G. 253....	40 livres.	Four banal.	Laffaux (Aisne).	1254	800 00
Arch. dép. Aisne, H. 210....	17 l. 10 s.	*Idem.*	Chamouille (Aisne).	1260	350 00
Arch. dép. Doubs, B. 1.....	135 sous estevenants.	*Idem.*	Fondremand (Franche-Comté).	1275	86 90
Arch. dép. Doubs, B. 344...	50 livres.	*Idem.*	Dôle (Franche-Comté).	1276	1,000 00
Arch. dép. Doubs, B. 342...	80 livres estevenantes.	*Idem.*	Cromary (Franche-Comté).	1281	1,216 80
Arch. hospital. Haute-Vienne, B. 195.	20 livres.	Four avec jardin.	Limoges, faub. S[t]-Martial.	1291	320 00
Arch. dép. Doubs, B. 352...	120 livres estevenantes.	Four banal.	Fraisans (Franche-Comté).	1387	787 20
Tausserat, *Châtellenie de Lury*, 227.	60 royaux d'or.	*Idem.*	Châteauneuf, près Voerjon (Cher).	1440	587 50
Arch. dép. Aube, G. 732....	200 livres.	*Idem.*	Méry-sur-Seine (Aube).	1521	784 00

PRIX DES ÉTANGS.

SOURCES DES PRIX CI-CONTRE.	PRIX EN MONNAIE DE L'ÉPOQUE.	OBJETS.	LOCALITÉS.	DATES.	PRIX EN FRANCS DE CHAQUE. fr. c.
Arch. dép. Doubs, B. 143...	12 livres estevenantes.	Étang.	Dampierre-les-Faisans (Franche-Comté).	1292	172 80
Arch. dép. Aube, G. 1256...	400 livres.	*Idem.*	La Merdelle, près Marigny (environs de Troyes).	1318	5,360 00

TABLE DES MATIÈRES.

LIVRE PREMIER.

L'ARGENT.

CHAPITRE PREMIER.

LE POUVOIR DE L'ARGENT.

Pages.

Difficulté de le connaître.......... 1
Critériums du pouvoir de l'argent, faux ou insuffisants, adoptés par divers auteurs.... 2
Programme de Leber, juste mais mal exécuté.......... 3
Cibrario; ses calculs fondés sur le prix du blé, leur résultat bizarre.......... 5
Travail de M. Bertrandy-Lacabane, idée d'un pouvoir annuel de l'argent déduit de la valeur des grains.......... 5
Acception très vaste de ce terme : «pouvoir général des métaux précieux».......... 6
En quoi il diffère du «prix de la vie».......... 6
Changement de la quantité et du prix des diverses marchandises selon les siècles..... 8
Inventaire des valeurs, impossible à dresser.......... 9
Notre mode de recherche : trois pouvoirs de l'argent, suivant les recettes et les dépenses pour les classes ouvrière, moyenne et riche.......... 11
Erreurs sur la décroissance prétendue fatale du pouvoir de l'argent.......... 13
Ce pouvoir dans l'antiquité par comparaison avec le moyen âge.......... 13
Hausse du prix de la vie de 1200 à 1390; baisse de 1390 à 1520.......... 14
Hausse nouvelle de 1520 à 1600; invasion des métaux précieux de l'Amérique.......... 15
Opinions du monde financier au XVIe siècle.......... 16
Les fluctuations du pouvoir de l'argent ne sont signes ni de prospérité, ni de misère, si l'on n'en connaît pas les causes.......... 17
Probabilité d'une production abondante de métaux précieux aux XIIIe et XIVe siècles..... 21
La hausse et la baisse du prix de la vie de 1200 à 1600.......... 22
Elle est indépendante des événements politiques.......... 22
Emploi de l'or et de l'argent aux usages domestiques, plus grand au XVe siècle qu'au XIVe et au XVIe.......... 23
Cause de la baisse des prix de 1390 à 1500.......... 23
Coefficients moyens du pouvoir de l'argent de 1200 à 1600, par rapport à son pouvoir actuel.......... 27
Les variations du pouvoir d'achat des métaux précieux, aux XVIIe et XVIIIe siècles, sont peu connues, quoique importantes.......... 27
Ce pouvoir a haussé sous Henri IV, est redescendu à deux fois et demie le nôtre sous Louis XIII et à deux seulement sous Louis XIV jusqu'en 1690.......... 28
Il a ensuite remonté jusqu'en 1715 sans discontinuer, et s'est maintenu jusqu'en 1750 au triple de son pouvoir actuel.......... 29

Moindre production de métaux précieux dans la première partie du XVIIIe siècle....... 30
Depuis 1750 jusqu'à la Révolution, le pouvoir de l'argent descend à nouveau au double du nôtre........ 31
Sa hausse fictive pendant la Révolution........ 32

CHAPITRE II.

LES MONNAIES ET LES MÉTAUX PRÉCIEUX.

Deux sortes de monnaies : l'une *réelle*, l'autre *de compte*........ 34
Monnaies de compte qui subsistent encore en France dans le langage........ 35
La livre tournois à l'avènement de saint Louis........ 35
Longévité des pièces de monnaie d'autrefois; il en est qui durent plus de six siècles.... 36
Droit d'émettre de la monnaie n'emporte pas, pour un souverain, celui d'en imposer l'usage........ 37
Diverses monnaies «de compte» : livres parisis, de Provins, angevine, du Mans, de Bretagne........ 37
Toutes subissent, dans leurs variations, l'influence de la monnaie tournois........ 38
Livre sterling; son histoire........ 39
Monnaies melgorienne et barcelonaise, en Roussillon; raimondine, en Languedoc...... 39
Florins de compte en Provence et Comtat-Venaissin........ 41
Patacs et billon du comtat et de la principauté d'Orange........ 42
Ces monnaies, à moitié fausses, inondent le Sud-Est........ 42
Autonomie monétaire du Dauphiné longtemps maintenue; système de compte de cette province........ 43
Livre dijonnaise, livre estevenante, en Franche-Comté; *franc* ou livre comtoise........ 44
Franc de Lorraine........ 45
Livres et *pfenning* d'Alsace........ 46
Livres de gros de Flandres, Artois et Brabant........ 46
Conversion des livres tournois en francs........ 47
Tables de prix du marc d'argent........ 48
Tolérances de titre et de poids pour les anciennes monnaies........ 48
Des trois prix du kilogramme d'argent : acheté en lingots par l'État, vendu en monnaie par l'État, acheté et vendu en lingots entre particuliers........ 49
Des deux sortes d'altérations monétaires : sur la nature du métal ou sur sa valeur en livres-monnaie........ 50
Droits des princes à cet égard d'après les idées du temps........ 51
Altérations seigneuriales et royales........ 51
Les altérations monétaires des rois n'ont jamais eu d'influence sur le prix des marchandises dans le commerce........ 53
Preuves que nous en avons; immobilité des prix exprimés en livres........ 53
Comment le peuple parvenait à se garantir de la fausse monnaie de l'État........ 54
Différence des prix officiels avec les prix réels des métaux précieux........ 55
Monnaies étrangères........ 56
L'Europe du moyen âge est plus cosmopolite que la nôtre à cet égard........ 56
Cet état de choses se prolongea jusque sous Louis XIV........ 57
La diversité d'origine des espèces augmente à mesure que l'on remonte dans les temps féodaux........ 58
Des conversions fautives de livres en francs, faites d'après les tables de N. de Wailly... 60
Affaiblissement progressif de la livre tournois, dont la valeur intrinsèque baisse de 80 p. 0/0 par siècle, de 1200 à 1600........ 61

Causes de cet affaiblissement 62
Variations du rapport de l'or avec l'argent 63
Motifs qui m'ont déterminé à prendre l'argent pour base des conversions 65
Influence de l'avilissement de la livre-monnaie sur la fortune mobilière 69
Baisse de la livre-monnaie, de 1600 à 1800 70
La décroissance étant insensible paraît fatale, et les créanciers ne protestent pas 70
Les précautions prises pour maintenir les droits féodaux ont pour résultat de les anéantir. 71
Rapport de l'or à l'argent dans la circulation monétaire des derniers siècles; numéraire existant au XVIIe siècle 72
Quantité d'or beaucoup plus grande aujourd'hui qu'autrefois, en proportion de la quantité d'argent 73
Influence nulle du système de Law sur les prix, au XVIIIe siècle 73
Les cours officiels des métaux, pendant la durée du Système, ne sont pas adoptés par la masse de la nation 73

CHAPITRE III.

LE TAUX DE L'INTÉRÊT ET LES VALEURS MOBILIÈRES.

Le taux de l'intérêt, ou *loyer* de l'argent, n'a pas subi les fluctuations de son *prix*, ou de son pouvoir sur les marchandises 76
Rapport de l'argent «à louer» avec l'argent «à vendre» 77
Distance qui sépare anciennement l'intérêt mobilier de l'intérêt foncier 78
Variations et causes qui ont influé sur le taux de l'intérêt 78
Préjugés sur le prêt d'argent ou «usure» 79
Part de responsabilité des lois et des mœurs 79
L'homme est alors une marchandise, l'argent n'en est pas une 79
Intérêt mobilier, selon les pays et les siècles, de 1200 à 1600 80
Intérêt foncier; il est plus élevé pour les biens ruraux que pour les maisons des villes .. 85
Rentes foncières 86
Leur confusion inexacte avec les hypothèques 86
Leur morcellement et leur transmission courante 89
Ce sont de vraies valeurs de bourse 89
Autres biens mobiliers du moyen âge : rentes en grains, rentes «constituées», titres de «Monts» ou actions de banques 90
Emprunts d'État; ce sont, au début, des cadeaux faits au roi par les sujets riches 91
Rentes viagères créées par les communes 91
Valeurs au porteur sans analogie aujourd'hui : droits à dommages-intérêts; rançons des prisonniers de guerre; vassalités pécuniaires et hommages rendus pour de l'argent ... 92
Le prêt à intérêt est libre au XVIIe siècle 94
Les «rentes foncières», moins nombreuses, ne sont plus la principale valeur mobilière .. 95
Les «rentes constituées» ou «pensions» prennent leur place 95
Emprunts municipaux fractionnés en parts minimes 95
Sociétés commerciales par actions dès le règne de Louis XIII 96
Rentes sur les coches et carrosses 96
Les charges judiciaires ou financières sont des biens meubles d'espèce nouvelle; elles représentent parfois de simples rentes au porteur 96
L'État, jusqu'à Colbert, emprunte à 8 et 9 p. o/o; les provinces et les villes empruntent à 4 et 5 p. o/o 97
Prêts à 7 p. o/o par les capitalistes aux commerçants en gros 99
Causes qui maintiennent le taux de l'intérêt mobilier stationnaire au XVIIe siècle 99

Baisse de ce taux au XVIII[e] siècle; on se contente alors, pour rentes viagères, de l'intérêt servi auparavant aux rentes perpétuelles 104
L'intérêt foncier s'abaisse, vers 1700, à 4 p. 0/0, et vers 1750, à 3 1/2 p. 0/0 104

CHAPITRE IV.

LE CRÉDIT ET LE COMMERCE DE L'ARGENT.

Le commerce de l'or et de l'argent au moyen âge, monopolisé de fait par les juifs 106
Causes que l'on peut assigner à leur spécialité dans ce négoce 107
Mépris dont ils sont l'objet 107
Rôle des Templiers dans la banque; leurs opérations jusqu'au XIV[e] siècle 108
Grand nombre des *Lombards* dans les campagnes 109
Leurs rapports avec les souverains et les seigneurs avant 1350 109
Leur expulsion après la peste noire; elle est de peu de durée 110
Alternatives de faveurs et d'injustices dont les juifs sont l'objet au XV[e] siècle 111
Concurrence qui leur est faite au XVI[e] siècle par les chrétiens; joailliers prêteurs; institutions de crédit 112
Lettres de change, mandements; divers systèmes anciens de mobilisation de l'argent par les écritures 113
Monnaies fiduciaires; *loquis* de Gênes 114
Conditions très dures des prêts à cause de l'aléa du remboursement; *courtiers en paroles*. 115
Difficultés des transports d'espèces 116
Oscillations du change 117
Cherté de la monnaie d'or 117
Création des offices de *courtiers de change* 117
Ils sont investis du monopole de la négociation des lettres et billets 118
La Place-au-Change sous Henri IV 119
En province, les commerçants protestent contre l'institution d'agents privilégiés 119
Change international très élevé; nous est, en général, défavorable au XVII[e] siècle 120
L'exportation du numéraire, interdite partout; s'effectue partout néanmoins 120
Projet d'un change public 121
Le Gouvernement est à la discrétion de la banque privée pour ses besoins de trésorerie... 121
Les quatre foires annuelles ou *payements* de Lyon 122
Leur forme 122
Efforts du haut commerce en faveur de la liberté des transactions 123
Lettres de change *en blanc;* changes réels et simulés 124
Anciennes banques étrangères, leur mécanisme 125
Le prêt sur gages à l'étranger; projets de monts-de-piété en France 126
Monts-de-grains ou *frumentaires* 128
Assurances sur la vie; tentatives avortées 129
Assurances maritimes; primes excessives 130
Banquiers étrangers en France; leur rôle nous est profitable 131
Financiers français au XVII[e] siècle 132
Crédit de l'État au XVIII[e] siècle 132
Crédit privé, législation sur les faillites 133

CHAPITRE V.

MOUVEMENT DE LA FORTUNE MOBILIÈRE DEPUIS LE MOYEN ÂGE.

Disparition fatale des fortunes mobilières du moyen âge; dépréciation de celles des temps modernes; causes qui l'ont amenée........ 135
Valeur intrinsèque et relative de 1,000 livres tournois et revenu qu'elles procurent en 850, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600, 1700, 1789 et 1893........ 136
Mille francs de revenu du XIIIe siècle sont aujourd'hui réduits à 3 fr. 70........ 138
Portée sociale de cet avilissement des biens meubles........ 139
Tous les capitalistes mobiliers sont de date récente........ 139
Destinée toute différente des capitalistes fonciers jusqu'à ce jour; dangers qui les menacent. 140
Mouvement perpétuel des fortunes privées de toute nature........ 141
Fluctuations inhérentes à l'individu ou dépendantes de causes extérieures........ 142
Mystère qui plane sur l'histoire de la plupart des familles........ 142
Vicissitudes, déclassements, ascensions des races: exemples........ 144
S'il y a eu, au moyen âge et sous l'ancien régime, des fortunes comparativement aussi grandes qu'aujourd'hui........ 147
Fortune du feu baron de Rothschild; à quelles sommes elle correspondrait aux XIIIe, XIVe et XVe siècles........ 149
Les conditions économiques du moyen âge s'opposent à la confection de la richesse..... 153
Idées jalouses de nivellement industriel qui avaient dicté la législation d'alors........ 153
Sort réservé à l'extrême opulence........ 153
Mouvement d'affaires des derniers siècles........ 154
Le banquier Fugger........ 154
Mazarin........ 155
Les fortunes anciennes, détruites, ont été remplacées par de nouvelles fortunes, beaucoup plus grandes........ 155
Conséquences de la baisse du taux de l'intérêt pour la classe ouvrière........ 156

LIVRE II.

LA TERRE.

CHAPITRE PREMIER.

LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES. — LE SERVAGE.

Phénomènes économiques anciens........ 159
Le servage; commerce de l'argent défendu, commerce de l'homme permis........ 160
Le serf est une partie notable de la propriété foncière........ 160
Le «respect» féodal, immeuble par destination........ 161
Distinction à faire entre le bien-être matériel et le bien-être moral........ 161
Degrés du servage selon les localités et nuances dégradées de libération selon les siècles. 162
Le serf n'est pas forcément attaché à la terre........ 162

Le maître donne, vend ou échange ses serfs suivant sa volonté; il vend les enfants sans les parents, et réciproquement........ 163
Servage découle de la filiation; croisements hors la seigneurie, ample matière à procès.. 164
Trois sortes de serfs : domestiques, journaliers et fermiers........ 166
Le seigneur hérite de ses serfs; mainmorte; elle n'est en général que de quelques livres tournois........ 167
Transactions sur les successions serves; le *chevage*........ 168
Causes économiques qui firent disparaître le servage........ 169
Que cet affranchissement n'a pas eu de motifs philanthropiques ou religieux........ 169
Le servage est rare ou a disparu de bonne heure en Normandie, Languedoc, Bretagne. 171
Époque de la transformation dans le reste de la France........ 172
Influence médiocre de l'institution des communes sur l'abolition du servage rural........ 175
Droit d'«attrait», ses bornes naturelles........ 175
L'affranchissement a été provoqué par le besoin de bras et le renchérissement de la terre cultivée........ 179
Restrictions à la liberté nouvelle........ 179
Le seigneur, à l'égard des affranchis, se modèle sur l'absolutisme familial........ 180
Étroite dépendance de certains vassaux nobles........ 183
Servages mitigés et facultatifs........ 184
Uniformité de fond du régime féodal sous sa diversité de détail........ 185
L'esclavage pur subsiste dans le Midi jusqu'à la fin du XVIe siècle........ 186
Prix des esclaves de toute origine........ 186

CHAPITRE II.

LA PROPRIÉTÉ DU SOL. — LE CENS.

Des formes de la propriété au moyen âge........ 189
Des idées anciennes sur la propriété du travail........ 190
Jouissances collectives du sol, vaines pâtures........ 191
Avant la féodalité, la propriété individuelle est extrêmement bornée........ 192
Elle progresse avec la civilisation; la Révolution française la fortifie et l'affranchit........ 193
La terre aux temps mérovingiens; formation de la fortune ecclésiastique; les couvents défrichent et peuplent........ 194
Période du paysan propriétaire; révolution économique........ 195
L'*accensement;* son importance et son développement sous saint Louis........ 196
Doctrine de l'Église sur la propriété personnelle........ 196
Transformation dans la possession du sol; le «bail à cens» est une vente, non un fermage. 197
Texte des contrats; formules de ces aliénations........ 198
Seule entrave à la propriété roturière : défense de la vendre à des nobles ou gens d'église. 199
Retrait censuel........ 199
Avantages que le censitaire et le seigneur trouvèrent dans la vente à cens........ 200
Le paysan censitaire acquiert le fonds sans rien débourser........ 200
Il profitera de toutes les plus-values........ 200
Trois ou quatre couches superposées de propriétaires, depuis l'accensement jusqu'aux temps modernes........ 201
Leurs destinées........ 201
Faculté de déguerpissement ou d'*exponction* dont jouit le censitaire........ 201
Inconvénients du bail à cens pour les propriétaires de maisons........ 202
Des revenus accessoires et indirects du bailleur........ 204
Cens d'un «bonjour»........ 204

Le cens emporte droit de suzeraineté........ 205
Après l'accensement, il ne resta plus d'autres grandes propriétés que les propriétés collectives........ 206
Défrichements successifs et retours à l'état inculte d'une même terre........ 206
La propriété des bourgeois est indifféremment noble et roturière depuis le XVIe siècle........ 207
Partage et transmission des biens fonciers; la législation y est hostile........ 207
Ses vains efforts pour empêcher la propriété noble de passer aux roturiers........ 208

CHAPITRE III.

REVENUS FONCIERS INDIRECTS. — DROITS FÉODAUX.

I. (1200 à 1600.) — Les droits appelés «féodaux» remontent à l'abolition du servage. 210
Ils sont, à l'origine, un progrès : ils cantonnent le seigneur dans une part invariable des produits fonciers........ 211
Persistance de la condition servile en certaines localités........ 211
Droits sur les personnes et sur les choses, payables en nature, en argent ou en travail. 212
Avantages que les vassaux trouvent d'abord au régime de la capitation........ 212
Mauvaise qualité des redevances en nature........ 213
Les corvées, exagérées ou adoucies à tort par certains historiens........ 213
Contributions féodales indirectes : péages, banalités de fours et moulins........ 215
Celles-là sont à un taux assez raisonnable........ 215
Leur importance diminue avec le temps, celle des péages augmente........ 215
Droit de transmission sur les immeubles........ 216
Très élevé au moyen âge, il devient, dans les temps modernes, l'objet de conventions isolées........ 217
Rachats et amoindrissement des droits féodaux........ 217
La notion de la propriété varie jusqu'à la Révolution........ 218
Le privilège de la chasse; il est de date récente........ 219
La chasse, jadis, n'était pas un plaisir, mais un devoir, parfois obligatoire pour le seigneur. 219
Les restrictions ne distinguent pas d'abord le noble du roturier........ 220
Location de chasses par des paysans........ 220
Le gibier se faisant plus rare au XVIe siècle, la noblesse veut se le réserver........ 221

II. (1600 à 1800.) — Droits féodaux très réduits au XVIIe siècle........ 223
Un seul s'accroît : le monopole de la chasse........ 224
Ses abus........ 224
La noblesse, là-dessus, se montre intraitable........ 225
Les redevances seigneuriales dans l'opinion........ 226
La longue durée les sert et leur nuit à la fois........ 227
Bribes de chevalerie qui subsistent dans les baux........ 228
Prix de location des fours et moulins banaux, des greffes et tabellionages........ 228
Diminution de taxes par les variations de la monnaie........ 229
Fraudes des paysans........ 230
Les propriétés compliquées du moyen âge deviennent difficiles à défendre........ 231
Effet de l'absentéisme sur les revenus nobles........ 232
Les «masures de château»........ 232
Jurisprudence du Midi en matière de «franc-alleu»........ 233
Quelques conséquences singulières de l'abolition des droits féodaux : l'État s'en trouve appauvri; certaines familles nobles s'en trouvent enrichies........ 235

CHAPITRE IV.

LA RENTE DE LA TERRE AUX TEMPS MODERNES. — LE FERMAGE.

Anciennes formalités solennelles de prise de possession des immeubles.............. 237
Motifs probables de ce symbolisme qui dure jusqu'à la Révolution.................. 238
Différence fondamentale du cens avec le fermage.................................. 238
Le cens subsiste, au XVIe siècle, à côté du fermage; il disparaît au XVIIe siècle.......... 239
Tenures intermédiaires : domaines congéables en Bretagne, *waldrecht* en Alsace, «droit de marché» en Picardie, *quevaise, convenant-franch*.......................... 241
Droits réciproques du *foncier* et du *superficiaire*............................ 241
Vains efforts faits, au XVIIIe siècle, pour détruire le «droit de mauvais gré»........... 242
L'emphytéose sous ses formes multiples; elle est limitée généralement à un siècle........ 244
Comment ce mode d'exploitation cesse; il n'est plus usité, à la fin de l'ancien régime, que dans les régions pauvres.. 244
Baux «à vie» ou à «trois vies».. 245
Diminution de durée des baux au XVIe siècle; plaintes des anciens agronomes à ce sujet.. 245
Cet état de choses est la conséquence de la civilisation.......................... 246
«Fermes générales» des grands domaines baillées à des bourgeois.................. 247
Inconvénients de ce régime... 248
Conditions ordinaires des baux... 248
Le métayage, sa diminution... 248
La part du propriétaire dans le produit net des terres a augmenté aux temps modernes; celle du fermier a diminué.. 249
Quotité du fermage exprimé en nature, principalement en blé, depuis le XIIIe siècle.... 251
Différences locales provenant des facilités d'exploitation ou de la densité de la population. 252
Influence du voisinage des terres cultivées sur les terres incultes................... 253
L'État, copartageant nouveau du produit des terres au XVIe siècle.................. 259
Inégalité de la répartition ancienne des tailles; des exemptions.................... 260
Chiffres de l'impôt direct dans diverses communes depuis Louis XII, et comparaison avec les quatre contributions directes d'aujourd'hui.................................. 263

CHAPITRE V.

LES TRANSFORMATIONS DU SOL RURAL ET LES ANCIENS PROCÉDÉS AGRICOLES.

Pas de cadastre dans les trois quarts du royaume.................................. 267
Les populations y sont hostiles par crainte de l'impôt.............................. 268
Terriers et *compoix* des pays d'États.. 269
Reproches qu'on leur a fait.. 269
Les «allivrements» sont assez souvent revisés...................................... 270
Façon dont on les dresse... 270
De quelques cadastres communaux.. 271
Étendue des territoires incultes d'autrefois, comparativement à ceux de nos jours...... 272
Sols conquis, abandonnés et reconquis... 273
Des changements de cultures; adaptations successives du sol........................ 273
Nombreux défrichements de 1200 à 1350.. 273
L'ensemble du pays est cependant loin d'être mis en valeur......................... 274
Recul au XVe siècle.. 274

Renaissance agricole sous Louis XII; elle devance les progrès de la population 274
Arrêt au XVI siècle par suite des troubles 275
Dessèchement de marécages, diminution de la surface forestière et extension de la surface cultivée au XVIIe siècle 276
Le terrain gagné en quatre-vingts ans est reperdu en vingt ans à la fin du règne de Louis XIV 277
Reprise sous Fleury; ardeur agricole à la fin de l'ancien régime, plus grande qu'à aucune autre époque 278
On se dispute le sol banal des pâtures 279
Influence de la Révolution sur la propriété collective 282
Le morcellement, pour les terrains en culture, date des âges féodaux 283
Mouvement de concentration à partir du XVIe siècle 284
Les grandes et moyennes propriétés se reconstituent 284
Mêmes phénomènes à l'étranger 285
Ce qu'il reste de morcellement en 1789 286
Mobilité ancienne des parcelles; fréquence des ventes 286
La division de la surface *cultivée sous Louis XVI* n'a pas beaucoup augmenté depuis cent ans 287
Résultats de l'extrême division du sol 288
Son influence sur le prix de la vie dans une nation 289
Concurrence qui menace les héritages fonciers dans l'avenir 290
Renouvellement des procédés et du matériel agricole depuis cent cinquante ans 292
Assolements traditionnels du moyen âge 293
Engrais anciens; la marne 299
Pas de progrès à cet égard depuis le XIIIe siècle jusqu'en 1788 299
Prix du fumier 300
Amélioration des instruments; changement des charrues; leur prix 302
Prix des faux et faucilles 304
Le glanage légal 304
Charrettes, tombereaux; leur prix 305
Valeur comparée des autres outils ruraux 306

CHAPITRE VI.

LA VALEUR DES TERRES (1200-1600)

Procédé suivi pour l'établissement des moyennes, par vingt-cinq ans, de la valeur et du revenu des diverses natures de sol : terres labourables, prés, vignes, bois, etc 309
Combinaison des moyennes de la valeur vénale et des moyennes du revenu capitalisé, nécessaire pour corriger les écarts de chiffres 313
Revenu déduit du prix ainsi obtenu, sur la base du taux ordinaire d'intérêt de chaque époque 314
Les prix et revenus recueillis aux tableaux proviennent surtout de petites étendues de terre, seules comparables aux nôtres, et non de domaines 314
La contenance "utile" des domaines est difficile à déterminer; ils jouissent en outre de droits féodaux, non susceptibles d'être capitalisés 315
Valeur de la terre au XIIIe siècle, sous saint Louis 316
Sa hausse à 261 francs l'hectare sous Philippe le Bel 317
C'est le chiffre le plus élevé de tout le moyen âge 317
Prix, de 1226 à 1300, en Île-de-France, Normandie, Champagne, Berry, Franche-Comté, Languedoc, Saintonge, Flandres et Alsace 318

État probable du commerce des terres avant l'affranchissement; il y en a peu sur le marché ... 318
Hausse des céréales ... 319
Moyennes de 1301 à 1325 ... 320
L'accroissement de la population maintient le prix de la terre ... 321
Comparaison des prix de 1890 avec les prix successifs de 1200 à 1325 ... 322
Que la hausse de la propriété foncière n'a pas été constante mais a subi de longs reculs ... 323
La baisse des terres commence en 1326-1350; ses motifs; elle est un indice de progrès; multiplication des «ventes à cens» ... 323
Seconde cause de baisse (1351-1375), les troubles matériels ... 324
L'avilissement des cours continue au XVe siècle; il atteint son point le plus bas en 1451-1475 ... 325
Dévastation de la France pendant un demi-siècle; le pays semble retourner à la barbarie. 325
Les revenus tombent à néant; la culture cesse dans un grand nombre de localités ... 326
La France est longue à renaître; moyennes des prix des diverses régions à l'issue de la guerre de Cent ans. La terre est *trente-trois fois* moins chère que de nos jours. Le mouvement reprend diversement suivant les provinces ... 327
Les prix se relèvent en 1475-1500, péniblement; mais la hausse foncière est plus grande qu'elle ne paraît, eu égard au prix de la vie en général ... 334
Causes économiques de la prospérité du royaume sous Louis XII ... 335
Temps d'arrêt dans la hausse en 1501-1525 ... 336
Fin de l'état stationnaire, hausse du XVIe siècle ... 337
La terre triple de valeur, nominalement; la baisse du pouvoir de l'argent de 1526 à 1600 atténue fort la plus-value réelle ... 338
Prix particuliers des provinces au XVIe siècle, particulièrement de 1576 à 1600 ... 339
Ces prix dépendent de la sécurité relative de l'exploitation du sol; désastres causés par les guerres religieuses ... 340
Les denrées de première nécessité atteignent des cours inouïs ... 342
Comparaison des prix du moyen âge entre eux (1200 à 1600), en tenant compte du pouvoir de l'argent ... 344
Prix des prés; comparaison des prés et des labours ... 345
La différence est plus grande que de nos jours ... 346
Baisse des prés et des vignes du XIVe au XVIe siècle ... 347
Causes probables de ces changements ... 348
Les vignes d'autant plus chères que le climat leur est moins propice ... 349
Les bois augmentent de prix du moyen âge au XVIe siècle; ils sont plus demandés et moins offerts ... 351
Variations de prix et de revenus d'un même domaine et d'une même pièce de terre à diverses dates ... 354

CHAPITRE VII.

LE REVENU DES TERRES (1200-1600).

Revenus des diverses natures du sol ... 360
L'augmentation du revenu foncier depuis le moyen âge a été beaucoup moindre que celle de la valeur vénale ... 360
Cette valeur vénale du sol a augmenté deux et trois fois plus que les autres marchandises. 361
De quelques revenus fonciers qui ont baissé depuis le XIIIe siècle en tenant compte du pouvoir de l'argent ... 362
Tous ceux qui sont postérieurs à l'année 1350 ont augmenté jusqu'à nos jours ... 363

Le revenu foncier considéré séparément dans dix-sept de nos provinces en 1551-1600 et en 1894 366
Théories de quelques économistes sur l'augmentation de la rente des terres; elles ont été généralement vraies dans le passé 369
Elles peuvent cesser de l'être dans l'avenir 370
Distinctions à faire entre les évaluations des prix de la *terre labourable* et celles de la *superficie agricole* du pays 370
Les terres cultivées étaient autrefois infiniment moins nombreuses que de nos jours; la proportion entre les cultures diverses n'était pas la même 371
Les propriétaires de terres défrichées, dans le cours des siècles, ont réalisé un bénéfice positif, déduction faite de l'intérêt du capital incorporé au sol 372

CHAPITRE VIII.

PRIX ET REVENUS DES TERRES (1600-1800).

Prospérité agricole sous Henri IV; elle est très rapide 374
Différences entre la fin du XVIe siècle et la fin du XVe. Baisse de la terre en 1601-1625, moins grande que la hausse du pouvoir de l'argent 375
Les défrichements continuent; leur effet sur la valeur vénale du sol 375
Chemin respectivement parcouru, depuis le moyen âge jusqu'à l'an 1600, par les possesseurs de biens meubles et immeubles 376
Situation des uns et des autres en 1200, en 1300, en 1400, en 1500 377
Prix extrêmes et moyens de l'hectare en 1601-1625 377
Moyennes particulières de l'Île-de-France, Normandie, Saintonge, Provence, Bourgogne, etc 378
Minorité de Louis XIII peinte, économiquement, sous des couleurs trop noires 379
Guerre de Trente ans, glorieuse mais très lourde 380
La situation matérielle empire jusqu'aux traités de Westphalie et même au delà 380
Valeur des terres maintenue en 1626-1650 par le prix exagéré de produits peu abondants 380
Désastres causés par les armées, de 1635 à 1655 381
Période féconde sous Colbert; la terre augmente de près des deux tiers (1651-1675) ... 384
Le blé baisse d'un cinquième 384
Prix des prés et des vignes; ces derniers proportionnés, non à la qualité du vin, mais à la facilité du placement 384
Exemple tiré des principaux crus de Bourgogne 385
Prix très élevés des prés de l'Île-de-France par rapport au reste du pays 386
Augmentation des bois de 1601 à 1675, moins grande qu'au siècle précédent 387
Crise foncière à la fin du XVIIe siècle 387
L'hectare de terre retombe de 481 à 265 francs en 1701-1725 388
Part qui revient, dans cette baisse, à la hausse du pouvoir de l'argent au XVIIIe siècle ... 388
Nouveau mouvement ascensionnel de la propriété, de 1750 à 1790; il atteint son apogée sous Louis XVI 389
Variations de prix et de revenus de quelques domaines, de 1600 à 1800; elles reproduisent les oscillations générales indiquées ci-dessus 390
Le revenu foncier augmente moins que le capital aux XVIIe et XVIIIe siècles; il va de 14 à 26 francs l'hectare 394
Rapport de l'argent et de la terre 397
Prix des prés, des vignes et des bois selon les différentes régions 398
La propriété foncière de 1790 comparée à la propriété actuelle; des changements survenus depuis cent ans 400

La terre française comparée à celle de l'Europe et du monde entier.................. 404
Evaluation du total des revenus agricoles en 1789.................................. 405
Exagération des chiffres de Lavoisier et Necker.................................... 405
Étendue du territoire cultivé de la France en 1790 et en 1890...................... 406

CHAPITRE IX.

PRIX ET LOYER DES MAISONS AU MOYEN ÂGE (1200-1600).

Le changement des villes et des maisons les rend difficilement comparables d'une époque à l'autre.. 408
Les constructions des temps anciens, qui subsistent encore, ne peuvent être prises pour types... 410
Un élément est demeuré immuable : le terrain.. 411
Prix du mètre dans l'enceinte des fortifications parisiennes........................ 412
Pourquoi nous avons pris le périmètre actuel pour base des moyennes................. 413
Prix de terrains, de 1200 à 1300, près du Louvre, quai de la Tournelle, rue de la Parcheminerie, faubourgs Saint-Marcel, Saint-Honoré, Montmartre, près Notre-Dame-des-Champs, à Belleville, etc... 413
Fluctuations énormes du XIVe au XVIe siècle... 414
Le gouvernement, au commencement du XVIIe siècle, est hostile en principe aux agrandissements parisiens.. 417
Le Pré-aux-Clercs et le sol des hôtels du faubourg Saint-Germain en 1789............ 419
Histoire des variations de prix de quelques emplacements depuis les XIIIe et XIVe siècles jusqu'à nos jours : trois hectares au faubourg Montmartre depuis 1234; trois hectares près le Nouvel-Opéra depuis 1380.. 420
Prix et loyers des maisons de Paris, rues Notre-Dame, de la Saunerie, du Temple, Saint-Denis, Saint-Landry, porte Baudoyer, etc.. 423
Hôtel de la comtesse d'Artois, en 1254... 424
Loyer d'un chanoine, d'un homme d'armes, d'un conseiller au parlement, d'un charpentier, d'un potier, d'un apothicaire, de «femmes amoureuses», etc................ 426
Décadence du XIVe siècle et surtout du XVe, à partir de 1426....................... 426
La baisse des revenus urbains contribue à la dégradation des immeubles.............. 428
Saut très brusque de la propriété bâtie à partir de Louis XII....................... 430
Changements de prix et de loyers d'une même maison à différentes époques, entre 1200 et 1600.. 432
Maisons des villes de province et des villages...................................... 433
Difficultés de faire la répartition de ces deux catégories par suite de leurs vicissitudes successives. Rapports anciens du prix des immeubles de province et de la campagne avec celui des immeubles parisiens, comparés à leur rapport en 1890............ 433
Petits prix des demeures ordinaires des villes...................................... 435
Maisons seigneuriales.. 435
Loyers à Évreux, Nîmes, Montpellier, Soissons, Laon, Limoges, Troyes, Nantes, Lyon, Lille, Avignon, Perpignan, Orléans, Grenoble, Bourges, Arras, etc.................. 436
Prix des boutiques, étaux et chambres.. 440
Prix et revenus des habitations de la campagne, en général, des chaumières.......... 442
Il a peu varié du XIIIe au XVIe siècle... 443
Comparaison avec le prix actuel... 444

CHAPITRE X.

PRIX ET LOYER DES MAISONS AUX TEMPS MODERNES (1600-1800).

La propriété bâtie subit, de 1600 à 1800, les mêmes fluctuations que la propriété rurale. 446
Part de la mode dans les oscillations des immeubles urbains; vogue et abandon de certains quartiers 447
Changements de prix et de revenu d'une même maison 448
Moyennes du prix des maisons de province et de la campagne 449
Habitations rurales; loyer des paysans; il a augmenté de 100 p. 0/0 du XVIe siècle au XIXe, même en tenant compte de la baisse du pouvoir de l'argent 449
Hausse peu importante du XVIIe siècle au XVIIIe 450
Valeur des maisons d'école, presbytères, masures avec jardin et simples chaumières 451
La hausse des loyers dans les villes de province est beaucoup plus grande 452
Les bâtiments citadins se modifient plus que les logements villageois 453
Transformation des villes, de 1600 à 1790 454
Prix des maisons à Limoges, Tulle, Beaucaire, Clermont-Ferrand, Dinan, Montélimar, Saintes, Troyes, Boulogne-sur-Mer, Soissons, le Havre, Vesoul, Évreux, Bordeaux, Nîmes, etc 455
Loyers à Dijon, Nantes, Lille, la Rochelle, Bourges, Grenoble, Châteaudun, Fontainebleau, Chartres, Rouen, Lyon, etc 457
Prix à Versailles et dans la banlieue de Paris, à Charenton, Vanves, Vincennes, Boulogne-sur-Seine, Courbevoie 458
Loyer des boutiques ou etaux, des appartements et des chambres 459
Maisons de Paris : leur hausse du sextuple depuis Henri IV jusqu'à la Révolution 460
Ses causes; enchérissement beaucoup plus grand du XVIe siècle au XVIIe que du XVIIe au XVIIIe siècle 461
Il tient à la baisse de 1701 à 1725 462
Influence de la diminution des matériaux et des salaires à cette époque 462
Prix et loyers des maisons de Paris, de 1601 à 1790 463
Exemples tirés des rues Vieille-du-Temple, Saint-Honoré, Dauphine, des Saints-Pères, des Petits-Augustins, Galande, Sainte-Croix-de-la-Bretonnerie, Saint-André-des-Arts, Mauconseil, de Richelieu, de la Ville-l'Évêque, d'Anjou, de la Chaussée-d'Antin, Gaillon, Montmartre, des faubourgs Saint-Antoine et Saint-Martin, des places Royale et Vendôme, etc 464
La moyenne du loyer d'une maison parisienne monte de 600 francs en 1600 à 2,250 francs en 1675, retombe à 1,140 francs en 1725 et s'élève à 3,700 francs en 1789 468
Composition d'un logement au XVIIe siècle 469
Les terrains ont haussé beaucoup plus que les maisons : de 2 centimes et demi le mètre carré au XVe siècle à 56 centimes au XVIe siècle, 4 fr. 50 au XVIIe siècle et 28 francs au XVIIIe siècle 471
Prix selon les quartiers : Vaugirard, le Marais, le Luxembourg, Champs-Élysées, faubourgs Saint-Jacques, Saint-Marcel, Montmartre, du Roule, rue des Saints-Pères, Notre-Dame, Royale, quai d'Orsay, etc 472
Comparaison du prix des maisons et des terrains de Paris en 1790 et en 1890 474
Hypothèse sur la valeur totale des 7,800 hectares du Paris actuel (propriété bâtie et non bâtie), aux XVIe, XVIIe, XVIIIe siècles et de nos jours. — Conclusion 475

PIÈCES JUSTIFICATIVES.

VALEUR DES MONNAIES FRANÇAISES ET ÉTRANGÈRES.

Valeur moyenne du marc d'argent fin en livres-monnaie et de la livre tournois en francs. 481
Valeur commerciale de quelques monnaies royales figurant aux tableaux de prix...... 482

De quelques monnaies provinciales.

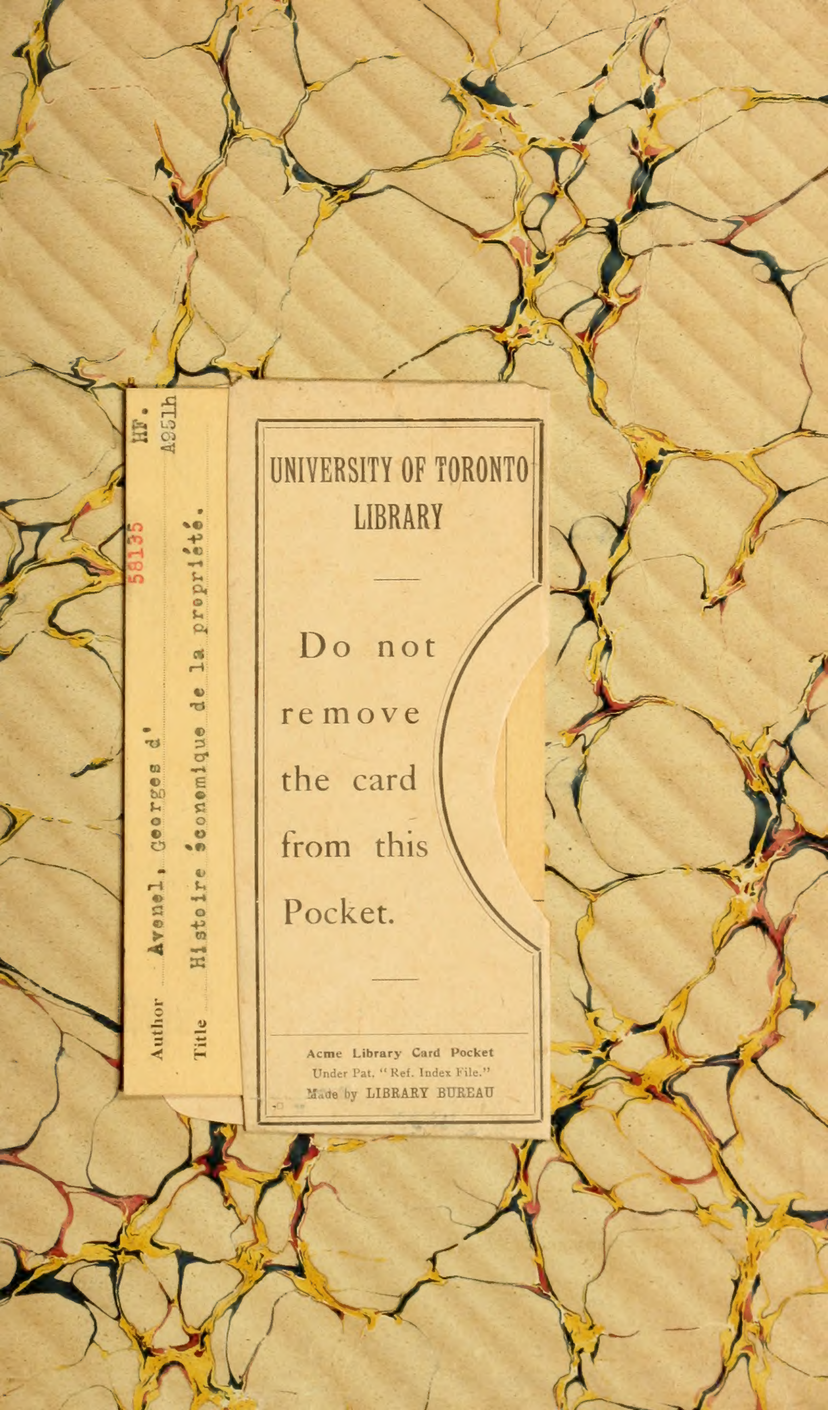
Monnaies de Flandres, d'Artois, de Hainaut........ 483
Monnaies alsaciennes........ 485
Monnaies lorraines........ 486
Monnaies de Franche-Comté........ 486
Monnaies de Bourgogne........ 487
Monnaies du Dauphiné........ 487
Monnaies du Comtat-Venaissin........ 489
Monnaies du Roussillon........ 490
De quelques espèces très répandues........ 492

TABLEAUX DE PRIX.

Tableau I.

Prix des terres. — Labours........ 496
Prix des terres. — Prés........ 614
Prix des terres. — Bois........ 650
Prix des terres. — Vignes........ 666
Prix des terres. — Jardins, vergers, chènevières........ 702
Prix des terres. — Landes et marais........ 707
Prix des moulins........ 708
Prix des fours banaux........ 711




HF.
A951h
58135
Author Avenel, Georges d'
Title Histoire économique de la propriété.
UNIVERSITY OF TORONTO
LIBRARY
Do not
remove
the card
from this
Pocket.
Acme Library Card Pocket
Under Pat. "Ref. Index File."
Made by LIBRARY BUREAU

